

UNIVERSITÉ DE PARIS — FACULTÉ DE DROIT

DE QUELQUES DIFFICULTÉS EN JURISPRUDENCE EN MATIÈRE DE BAIL DE CHASSE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Soutenue le Lundi 17 juin 1912 à 3 heures

PAR

PIERRE PONS

Président : M. BARTIN, professeur.

Suffragants { MM. MASSIGLI, professeur.
Ambroise COLIN, professeur.

PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

—
1912

THÈSE
POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

UNIVERSITÉ DE PARIS — FACULTÉ DE DROIT

DE QUELQUES DIFFICULTÉS
EN JURISPRUDENCE
EN MATIÈRE DE BAIL DE CHASSE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Soutenue le Lundi 17 juin 1912 à 3 heures

PAR

PIERRE PONS



Président : M. BARTIN, professeur.

Suffragants { *MM. MASSIGLI, professeur.*
 { *Ambroise COLIN, professeur.*

PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

—
1912



Digitized by the Internet Archive
in 2026

DE
QUELQUES DIFFICULTÉS EN JURISPRUDENCE
EN MATIÈRE DE BAIL DE CHASSE

INTRODUCTION

Notions générales et historiques
sur le bail de chasse

Il est inutile d'insister, au début de ce travail, sur l'intérêt que présente l'étude des locations de chasse, qui sont aujourd'hui très nombreuses en France. Or, la législation existante est incomplète et laisse dans l'ombre bien des difficultés concernant la location du droit de chasse : les lois du 30 avril 1790 et du 3 mai 1844 se préoccupent uniquement de la conservation du gibier, dans l'intérêt général, et des ressources fiscales de l'État ; ce sont des lois de police. Ce caractère est accusé d'une manière évidente par la déclaration faite par le Garde des Sceaux à la Séance de la Chambre des députés, le 10 février 1844 : « Nous faisons une

loi sur la *police* de la chasse ; nous n'avons pas entendu établir de principes relativement à l'exercice de la chasse. » (*Le Moniteur*, 11 février 1844, p. 278, 1^{re} colonne).

Devant le développement des locations de chasse, la jurisprudence a dû combler les lacunes de la loi, et elle a été appelée à résoudre un certain nombre de difficultés, dont la première et la plus importante est de savoir si le droit de chasse peut véritablement être donné à bail ; puis, il lui a fallu se prononcer à la fois sur les conditions requises pour la validité d'un bail de droit de chasse et sur les effets de cette convention.

Avant d'étudier la jurisprudence actuelle, il nous paraît indispensable de présenter quelques notions historiques, et de rechercher si les difficultés surgies à l'époque contemporaine se sont présentées autrefois et comment elles ont été résolues.

De tout temps, il semble que le droit de chasse ait été considéré comme un des principaux attributs du droit de propriété. A Rome, et à partir d'Antonin le Pieux, le propriétaire a le droit absolu de s'opposer à ce que le droit de chasse soit pratiqué par autrui sur son terrain. (Loi III, § 1 *Dig.*, De *adquirendo rerum dominio*). Mais on ne trouve dans les textes aucun renseignement relatif à la location de chasse. Tout ce qu'on peut dire, c'est qu'on aperçoit pas le motif pour lequel le propriétaire aurait été privé de louer son droit à autrui.

Sous l'ancien régime, le bail de chasse, permis au début, fut certainement prohibé dans la dernière période.

Au commencement de la féodalité, les seigneurs peuvent disposer à leur guise du droit de chasser ; tantôt ils l'exercent par eux-mêmes, et tantôt ils le louent à autrui.

M. d'Avenel rapporte qu'en 1372, un paysan du Languedoc affermait pour 30 sous par an la chasse, à l'exception de celle de la perdrix, sur les terres qu'il faisait valoir. En 1378, la chasse et la pêche sur certains étangs de la région du Gard sont louées pour 45 florins d'or, soit 360 francs (D'Avenel, « *Histoire économique de la propriété, des salaires et de tous les prix* », t. II, p. 275).

En 1522, les locations de chasse sont encore pratiquées dans la Bresse ; mais, par la suite, le bail de chasse est nettement prohibé. Le droit de chasse est en effet considéré comme essentiellement honorifique ; il est accordé par les Rois à la noblesse pour y prendre plaisir, et non pour se procurer un profit pécuniaire. En conséquence, les nobles sont obligés de jouir de cette faculté par eux-mêmes et ils ne peuvent en tirer une source de bénéfices. C'est ainsi qu'une Déclaration du 16 février 1602 interdit aux seigneurs, gentilshommes et nobles, d'affermir la chasse ; elle ne leur permet d'user de ce droit que pour leurs personnes seulement, ou en leur présence (Merlin, *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence*, Verbo « Bail », § 1, p. 681).

Un arrêté du Conseil en date du 13 mars 1722 fait défense à tous les seigneurs, laïques ou ecclésiastiques du royaume, d'affermir la chasse sur leurs terres et domaines, et à toutes sortes de personnes de la prendre à ferme et redevance (Merlin, *ibidem*). — L'arrêt du Conseil donne les motifs de cette défense en rappelant d'abord que la chasse est un droit purement honorifique ; puis il ajoute que, « si la chasse pouvait être louée, ce serait mettre les armes à la main des roturiers, auxquels le port d'armes est prohibé et leur permettre indirectement un exercice, qui, de tout temps, leur a été défendu, comme contraire à la bonne police de l'État. »

Cette conception de la chasse considérée comme un privilège des nobles, entraînait deux conséquences :

1° Le droit de chasse sur un fonds ne pouvait être concédé, à titre principal, en location même à une personne noble ;

2° Il pouvait être donné à bail en même temps que le fonds lui-même, pourvu que le locataire ne fût pas un roturier.

Avec la disparition de la féodalité fut proclamée la liberté de la chasse. Le monopole du droit de chasse disparut avec tous les privilèges, dans la nuit du 4 août 1789 ; la noblesse renonça à son droit sous l'unique réserve de ne permettre l'usage de la chasse qu'aux seuls propriétaires, avec des mesures de prudence pour ne pas compromettre la sécurité publique. Le décret du 14 août 1789, article 3,

porte expressément que « tout propriétaire a le droit de détruire ou de *faire détruire seulement* sur ses possessions toute espèce de gibier, sauf à se conformer aux lois de police qui pourraient être faites relativement à la sécurité publique. ». — Il est évident que, par les mots « faire détruire », le décret accordait au propriétaire le droit de donner en location le droit de chasse sur ses terres. Un peu plus tard, la loi des 22-30 avril 1790, accorde à tout propriétaire la faculté de permettre à un étranger de chasser sur ses terres, ce qui comprend certainement l'autorisation de donner à bail : « Si le propriétaire peut permettre la chasse gratuitement, il peut aussi certainement la permettre, ou moyennant une somme une fois payée, ou moyennant une rétribution annuelle » (Merlin, *ibidem*).

Done, sans aucun doute, les particuliers reprennent, avec la Révolution, le droit d'affermir leurs chasses sur leurs terres.

Mais il en est tout autrement, relativement aux forêts domaniales. Depuis l'ordonnance de 1669 (titre 30, art. 1, 4 et 10) il est défendu de chasser dans les bois et forêts dépendant de la Couronne, et cette défense est maintenue par la loi du 30 avril 1790 (art. 16); elle est renouvelée par un arrêté du Directoire du 28 vendémiaire an V; la chasse dans les forêts nationales est interdite à tout particulier sans distinction (art. 1). — Le droit de chasse n'a pu être affermé dans les forêts domaniales qu'à partir du 1^{er} septembre 1832, en exécution de la loi de finances du 21 avril précédent (art. 5) et de l'ordonnance

du 24 juillet 1832. Dorénavant la location de chasse est obligatoire dans les forêts de l'État; on voulait par là mettre fin à la pratique irrégulière consistant à délivrer des permissions gratuites pour chasser dans ces forêts. Mais on ne tarda pas à s'apercevoir que le système de la location obligatoire de la chasse dans les forêts de l'État donnait lieu à des dégradations et causait finalement plus de pertes que de profit à l'État. Aussi, une loi du 25 avril 1833 vint transformer le caractère de la location du droit de chasse, qui devint désormais facultative dans les forêts domaniales. Enfin, dès le 15 prairial an XIII, un Décret avait permis la location du droit de chasse dans les bois communaux.

Depuis cette époque, aucune modification importante n'a été apportée par le législateur à la faculté pour le propriétaire de louer le droit de chasse. Nous avons donc à étudier désormais la jurisprudence contemporaine sur la location du droit de chasse, et nous nous conformerons au plan suivant :

1° Distinction du bail de chasse et de quelques autres conventions similaires.

2° Conditions de forme de la location de la chasse.

3° Conditions de fond. Qui peut donner à bail? Qui peut prendre en location?

4° Effets de la location de chasse à l'égard du bailleur et à l'égard du preneur.

5° Comment prend fin le bail de chasse?

CHAPITRE PREMIER

DISTINCTION DU BAIL DE CHASSE ET DE QUELQUES AUTRES CONVENTIONS SIMILAIRES

D'après l'article 1^{er}, § 2, de la loi du 3 mai 1844, nul n'a la faculté de chasser sur la propriété d'autrui sans le consentement du propriétaire. Celui-ci peut donc, soit en profiter lui-même, soit la céder un autre.

Cependant, cette question a déjà soulevé des difficultés ; on a soutenu que la chasse n'était pas un droit susceptible d'être loué indépendamment de l'immeuble. (V. Esmein, note Sirey, 93. 1. 185).

D'après M. Esmein, ce n'est pas le droit incorporel de chasse qui peut être donné en location ; c'est simplement la jouissance particulière de l'immeuble qui devient alors l'objet du contrat ; dans cette conception, le droit de chasse n'existe pas comme démembrement de la propriété. Mais cette opinion est écartée par la jurisprudence (Colmar, 1^{er} oct. 1867, S. 68, 2. 249 ; Paris, 4 janvier 1884, D. 84, 5. 56 ; Cass., 10 janvier 1893. D. 93, 1. 161, Note Planiol ; S. 93. 1. 193 ;

Note Esmein). — Ce qui fait l'objet de la location, c'est bien le droit incorporel de chasse, dont le propriétaire se dessaisit pour une durée plus ou moins longue ; il se dépouille ainsi temporairement d'un des attributs de sa propriété.

Mais, si la location est permise, est-elle licite quelle que soit sa durée ? On s'est demandé, notamment, si la cession du droit de chasse pouvait être consentie à titre perpétuel. *A priori*, on serait tenté de répondre affirmativement ; le propriétaire n'est-il pas libre de disposer à sa fantaisie de la chose qui lui appartient ?

Cependant, il faut remarquer qu'en agissant ainsi, le propriétaire constituerait sur son fonds un droit analogue à une véritable servitude. Cette convention aurait pour résultat de démontrer d'une manière perpétuelle une partie du droit de propriété, au profit de tierces personnes ; or, c'est un principe de notre droit moderne qu'il est impossible d'établir une servitude prédiale dans le but de procurer une simple satisfaction à la personne, et non un avantage à un fonds voisin. Les propriétaires peuvent sans doute établir sur leurs fonds toutes les charges qu'ils acceptent, mais à la condition d'observer certaines restrictions que la loi impose. Notamment, par réaction contre l'ancien régime, les rédacteurs du Code civil ont interdit de stipuler « que le propriétaire de tel héritage, quel qu'il soit et sera dans l'avenir, sera tenu en cette qualité de fournir certains services ou certaines prestations

pour l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire, ou bien encore de stipuler que le fonds sera tenu *in perpetuum*, au profit d'une personne, de ses héritiers ou ayants cause, d'une charge qui n'aurait pas pour objet direct l'utilité d'un autre héritage. » — (Jullemier, *Traité des locations de chasse*, 3^e édit., p. 23. — Cass., 9 janvier 1891. S. 91. 1. 489. — Aubry et Rau, *Cours de droit civil français*. t. III, p. 247, texte et note V ; Planiol, *Traité élémentaire de droit civil*, t. I, 5^e édit., n^o 2934). — Mais, comme la location de la chasse peut être consentie pour 99 ans, la défense de concéder ce droit à titre de servitude prédiale, n'a pas en fait une grande portée.

On s'est demandé s'il y avait constitution d'une servitude, ou simplement location de chasse à titre perpétuel, dans la convention contenant cession, pour une durée illimitée, du droit des propriétaires successifs d'un domaine limitrophe.

L'opinion dominante est qu'il y a ici une servitude prohibée par l'article 686 du Code civil ; il y a sans doute augmentation de valeur du domaine dont le titulaire bénéficie dans ces conditions du droit de chasse, et par là, on pourrait être tenté de dire qu'il s'est établi des rapports de fonds servant à fonds dominant.

Mais il suffit, pour écarter ce raisonnement, de remarquer que la plus value dont il s'agit se produirait alors même que le domaine du cessionnaire de la chasse serait très éloigné : et comment soutenir alors que

le droit de chasse a été concédé pour l'utilité d'un domaine qui se trouve à grande distance ?

Comme le remarque Demolombe : « Si j'achète une maison à Paris, en stipulant pour tous les propriétaires de cette maison un droit à la chasse pour mes propriétés situées dans les Vosges, la valeur de mon immeuble sera augmentée (le droit de chasse étant pris en considération), sans qu'on puisse prétendre qu'un pareil droit constitue une servitude réelle ; c'est qu'en réalité, si je vends ma maison, je vendrai deux droits distincts : d'abord le droit à la propriété de l'immeuble, puis le droit de chasse. » (*Traité des servitudes*, t. II, n° 669). — Par conséquent, si la cession n'est pas rigoureusement perpétuelle, elle est licite. Notamment serait valable la clause par laquelle une commune céderait, à titre onéreux à des particuliers, le droit de chasse pour eux et leurs descendants sur les biens communaux, tant qu'ils ne seraient point aliénés ou partagés. (Cass. 13 décembre 1869, D. 71. 4. 49.).

Au contraire, la stipulation insérée dans un acte de partage d'immeubles indivis, par laquelle chacun des copartageants se réserve pour lui et ses successeurs à perpétuité le droit de chasse sur les immeubles non compris dans son lot, doit être déclarée nulle, comme constituant une servitude personnelle (Paris, 26 juin 1890, D. 91. 2. 233). — En effet, il est impossible de consentir la cession perpétuelle du droit de chasse à une personne ou à ses héritiers ou encore aux propriétaires successifs de do-

maines limitrophes. Mais il a été cependant jugé que, si une cession à titre perpétuel intéresse non plus des particuliers mais une collectivité, comme les habitants d'un village, elle est valable et n'offre aucun caractère inconciliable avec les principes de notre droit moderne (Cass. *Req.*, 4 janvier 1860, D. 60. 1. 14).

Mais, faite à titre temporaire, la location est parfaitement valable ; elle est même des plus fréquentes ; rien ne mettrait obstacle d'ailleurs à ce qu'elle fût consentie pour une durée de 99 ans. Les baux de chasse de longue durée présentent une utilité réelle en raison des dépenses qu'impose au chasseur la conservation du gibier (élevage de faisans, de perdreaux, fournitures de grillages, etc...). — Étant donné que le Décret des 18-19 décembre 1790, qui a assigné comme limite extrême la durée de 99 ans, soit trois générations, à la durée des baux, est toujours en vigueur, ce laps de temps peut être adopté par les chasseurs comme durée de leur bail.

Cette observation faite, nous dirons que « le louage du droit de chasse est un contrat par lequel une personne s'engage à fournir à une autre la jouissance temporaire du droit à la poursuite du gibier sur un immeuble et moyennant un prix proportionnel au temps » (Rouget, *Le bail de chasse*, thèse, Paris, 1903, p. 27). — Cette convention doit être distinguée de la simple permission de chasser sur un fonds et aussi de l'invitation à la chasse. Dans la location de chasse, le locataire demande au propriétaire de lui faciliter, dans la mesure où il le peut, la jouissance de la

chasse sur le terrain où il lui est désormais permis de pénétrer, et, par là, le propriétaire s'est engagé d'abord à laisser l'accès de son fonds au preneur, puis à ne pas chasser lui-même, et à défendre aux tiers de chasser, en donnant mandat légal au preneur de poursuivre ceux qui contreviendraient à cette défense; enfin le propriétaire s'engage à procurer au locataire toutes les facilités pour rendre la chasse agréable ou fructueuse. En résumé, le propriétaire se dépouille complètement de son droit de chasse pour une durée déterminée, à moins qu'il ne se réserve cette faculté par une clause spéciale de la convention; cette réserve est alors personnelle et le nouveau propriétaire du terrain loué ne saurait se prévaloir de cette clause (Cass. 31 octobre 1898, *Gaz. Pal.* 98. 2. 559).

L'autorisation de chasser accordée au fermier d'un bien rural par le propriétaire en possession du droit de chasse, en vertu d'une réserve expresse, doit se restreindre à la personne même du bénéficiaire, sans être étendu à ses amis ou à ses enfants. (Trib. Rambouillet, 22 février 1877. S. 77. 2. 154).

Au contraire, dans la simple permission de chasser, le concédant a gardé intact son droit à la chasse. C'est une simple tolérance, qu'il accorde à un tiers, d'user passagèrement du droit de chasse; et de là résultent les différences suivantes :

1° Le bail de chasse ne peut résulter que d'une manifestation de volonté formellement exprimée (par écrit ou verbalement); la simple permission de chasser peut aussi être

accordée par toute personne détenant le droit de chasse, mais elle peut découler même d'un assentiment tacite. Il en est ainsi entre les propriétaires de domaines voisins qui passent sur leurs terres réciproquement et tolèrent une situation dont ils sont les premiers à profiter (Paris, 9 mars 1892, *Gaz. Trib.*, 9 avril 1892) ;

2° La permission peut être révoquée à tout instant et sans motif ; le bail ne prend fin que par les causes normales d'extinction de ce contrat. La révocation pourrait être tacitement consentie ; par exemple, tel serait le cas d'un locataire de la chasse cédant son bail sans réserver le droit du permissionnaire qu'il avait agréé (Dijon, 16 juin 1873, S. 73. 2. 288 ; mais *contra* Paris, 28 mai 1888, *La loi* du 30 juin 1888 ;

3° La permission de chasse est personnelle ; une tolérance accordée à une personne est un avantage individuel, non extensible à d'autres sans le consentement du titulaire du droit. Le locataire de chasse peut, au contraire, sous louer (sauf clause contraire du bail) ;

4° Le locataire est qualifié pour poursuivre les délits de chasse devant le tribunal correctionnel : le permissionnaire n'a pas ce droit (Orléans, 16 juin 1885, *Gaz. Pal.*, 85. 2. 67) ;

5° La concession d'une permission de chasse ne prive pas le propriétaire du droit d'en accorder à d'autres personnes ; au contraire le bailleur d'une chasse est lié par son contrat et ne peut pas concéder d'autres droits susceptibles de porter atteinte au premier ;

6° Enfin, le bail de chasse est opposable à l'acquéreur du domaine, lorsqu'il a date certaine (art. 1743 C. civ.); mais le simple permissionnaire n'est pas garanti contre les conséquences d'une aliénation qu'il ignore. Il doit obtenir une autorisation du nouveau propriétaire, sinon il s'expose à commettre un délit, la bonne foi n'étant pas une excuse (Cass. 21 juillet 1865, S. 65. 1. 497).

Étant donné l'importance de cette distinction, comment reconnaître d'une façon certaine ce qu'ont voulu les parties, lorsqu'elles ont conclu une convention concernant le droit de chasse ?

Il est d'abord certain que la location de chasse exige la stipulation d'un prix ; elle est toujours faite à titre onéreux ; le preneur est obligé de payer à des époques déterminées le prix convenu au contrat. Peu importe d'ailleurs que le prix consiste en argent ou dans la remise d'une certaine quantité de pièces de gibier.

Il y aura au contraire permission de chasse, lorsque le propriétaire aura accordé à une personne le droit de chasse sans exiger d'elle aucune contre-valeur ; la permission est essentiellement gratuite ; toutefois la circonstance que le permissionnaire promettait de donner au propriétaire un peu du produit de sa chasse ne changerait pas le caractère gratuit de la concession. Il en serait autrement, si le droit de chasse était accordé à la seule condition de payer une somme à un bureau de bienfaisance (Colmar, 1^{er} oct 1867, *Recueil de législation et de jurisprudence forestières*, t. IV, n° 620), ou de faire garder la chasse (Amiens, 19 février

1885, *Gaz. Pal.*, 85. 4. 685). La circonstance qu'une seule personne est autorisée à chasser sur un domaine fera, d'autres fois, présumer la location, même si le prix ou les charges sont très minimes ; on y verra au contraire l'indice d'une simple permission si le propriétaire du domaine continue à chasser lui-même.

Quant à l'invitation à la chasse, elle ne donne à l'invité que l'avantage de faire acte de chasse en compagnie du titulaire, en donnant, bien entendu, à cette règle, un sens raisonnable.

CHAPITRE II

CONDITIONS DE FORME

A la différence de la loi prussienne sur la chasse du 15 juillet 1907 (art. 22), qui exige la rédaction des locations de chasse par écrit à peine de nullité, le droit français n'assujettit le bail de chasse à aucune forme particulière. Il peut donc être fait verbalement ou par écrit, être passé devant notaire ou être fait sous-seing privé; mais, dans ce dernier cas, il faut autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct (Douai, 25 janvier 1899. S. 1900. 2. 25; D. 1900. 2. 373). L'inobservation de cette règle ne pourrait être opposée que par les parties contractantes; un tiers poursuivi par le locataire pour avoir chassé au mépris du bail ne saurait s'en prévaloir (Rennes, 1^{er} mai 1878. S. 79. 2. 197; D. 78. 2. 225). Il est peu fréquent que les locations de chasse soient constatées dans la forme authentique, du moins quand elles sont consenties par des particuliers. Mais certaines règles spéciales concernent la forme des locations de chasse consenties par l'État, les communes ou les établissements publics.

1° Locations de chasses consenties par l'État

Les biens de l'État se divisent en deux catégories : les biens du domaine public, et les biens du domaine privé.

Sur les biens du domaine public, toute personne a le droit de chasser à la condition d'être porteur d'un permis de chasse et de ne pas troubler la circulation (V. Bourges, 23 février 1898, S. 98. 2. 204).

Pratiquement, la location de chasse relativement au domaine public est importante seulement sur les fleuves et rivières navigables ou flottables; c'est l'Administration des Ponts et Chaussées qui est chargée de ces locations en vertu d'un décret du 29 avril 1862.

Le recouvrement des fermages est opérée par l'Administration des Contributions indirectes (Décret du 25 mars 1863). Quant au sol des lignes de chemins de fer, la jouissance en appartient aux Compagnies concessionnaires; en conséquence, nul ne peut chasser sur ces terrains et leurs dépendances sans l'autorisation des Compagnies (Trib. civ., Melun, 15 déc. 1885. *Le Droit* du 2 sept. 1886).

Sur les biens du domaine privé, le bail de chasse est possible sans règles spéciales relativement aux propriétés de l'État autres que les bois et forêts; le bail est passé alors par l'Administration des Domaines. Sur les forêts de l'État, le droit de chasse est affermé par l'Administration des Eaux et Forêts, au moyen d'adjudications publiques. Cette adjudication est faite à la requête du Conservateur des Eaux et Forêts, en présence du Préfet ou du Sous-

Préfet, et à l'extinction des feux, conformément aux règles ordinaires (V. l'ordonnance du 20 juin 1845). Le bail est donc consenti par acte administratif; sa validité et sa régularité en la forme, ne peuvent être appréciées que par l'autorité administrative; mais, relativement à son exécution, les règles ordinaires de louage demeurent en vigueur, et les contestations relatives à l'exécution du cahier des charges sont de la compétence de l'autorité judiciaire et non de la juridiction administrative (Conseil d'État, 13 juin 1890, S. 92.3.112; 24 juillet 1903 et 22 janvier 1904, D. 1904.3.118).

Les droits et obligations des parties sont déterminés par un cahier des charges, dressé tous les six ans par le Conseil des Eaux et Forêts et approuvé par le Ministre de l'Agriculture; le cahier des charges porte notamment que les enchères ne pourront être moindres de 10 francs pour les mises à prix au-dessous de 200 francs, de 20 francs pour celles de 200 à 1.000 francs et de 50 francs pour celles au-dessus de 1.000 francs (art. 4). En cas de non location, le droit non affermé est expressément réservé et l'Administration conserve toujours la faculté de le remettre en adjudication ou de délivrer des licences de chasse, c'est-à-dire des permissions annuelles, moyennant une redevance en argent (art. 5). Le prix annuel de location est payable par semestre et d'avance (art. 9).

Les adjudicataires ne peuvent céder leur bail qu'en vertu d'une autorisation du Directeur général des Eaux et Forêts et ils demeurent toujours solidairement obligés

vis-à-vis de l'Administration (art. 12). — Le cahier des charges distingue, pour l'exploitation et la police, la chasse à courre (cerfs, daims, sangliers) et la chasse à tir, comprenant toute espèce de gibier autre que celles ci-dessus spécifiées. Les fermiers peuvent se faire accompagner par un nombre de personnes déterminées dans les affiches et le procès-verbal d'adjudication, ou les autoriser à chasser isolément, en leur donnant par écrit des autorisations spéciales et nominatives avec fixation de la durée et qui doivent être exhibées à toute réquisition (art. 13).

D'une manière générale, les conditions contenues dans le cahier des charges sont très rigoureuses : le choix des gardes particuliers par les fermiers est soumise à l'approbation du Conservateur ; l'Administration est maîtresse de régler à son gré l'organisation de la surveillance, d'exploiter et de traiter comme bon lui semblera toutes les forêts ou parties de forêts comprises dans l'amodiation, d'y faire tous les travaux d'amélioration, routes, fossés, maisons, etc...

2° Locations de chasse consenties par les communes

La loi du 5 avril 1884 n'imposant aucune règle spéciale pour la location du droit de chasse sur les biens communaux, le Conseil municipal peut arrêter à son gré les conditions du bail ; toutefois, cette délibération n'est exécutoire qu'un mois après son dépôt à la Préfecture ou à la Sous-Préfecture, si le bail est d'une durée inférieure à 18 ans ;

si la durée en est supérieure, l'approbation préfectorale est nécessaire (loi du 5 avril 1884, art. 68, 1^o). — Mais dès que cette délibération a été prise, et même avant son approbation par le Préfet, elle produit tous ses effets et constitue un titre régulier pour le locataire de la chasse (Aix, 9 mars 1894. *Le Droit* du 28 déc. 1894).

Les baux de gré à gré sont passés par le Maire, conformément à la loi du 5 avril 1884 (art. 68 et 69).

Le Maire ne peut jamais concéder la chasse à titre gratuit sur la commune (Cass. 4 mai 1845, D. 56. 1. 80 ; 22 déc. 1881, *Gaz. Pal.*, 1882. 1. 472). Les permissions individuelles qu'il délivrerait seraient sans valeur.

En général, les communes préfèrent procéder par adjudication publique à la location du droit de chasse ; l'adjudication est faite alors par le Maire assisté de deux membres du Conseil municipal, et, dans la pratique, les cahiers des charges préparés par les communes sont assez semblables à ceux des forêts domaniales.

Les contestations relatives à l'exécution de ces baux sont, comme pour l'État, soumises à l'autorité judiciaire ; toutefois, si cette dernière reconnaissait que son jugement est subordonné à l'appréciation d'actes administratifs intervenus préalablement à la formation du contrat, elle devrait renvoyer l'examen de ces actes devant l'autorité compétente (Cons. d'État, 11 mai 1900, S. 02. 3. 87).

3^o Locations de chasse consenties par les Établissements publics

Ces établissements sont administrés par une Commission administrative qui a qualité pour conclure les baux de chasse sur les territoires leur appartenant.

Comme pour les conseils municipaux, ces baux sont assujettis à l'approbation préfectorale, s'ils sont supérieurs à 18 ans; de plus, la délibération peut être annulée par le Préfet dans le délai d'un mois; mais, sous cette réserve, la location du droit de chasse est parfaite dès qu'il y a eu accord entre le locataire et la Commission (Rouen, 22 février 1878, S. 79. 2. 260).

Qu'ils soient consentis par des personnes morales ou par des particuliers, les baux sont, au point de vue de la forme, soumis à certaines règles concernant la nécessité de leur enregistrement, en vertu de la généralité des articles 25 et 38 de la loi du 22 frimaire an VII. Il n'y a exception que pour les baux verbaux d'une durée inférieur eà trois ans et dont le prix annuel ne dépasse pas cent francs (Loi du 23 août 1871, art. 41). En dehors de cet hypothèse, la déclaration de locations verbales est obligatoire dans les trois mois de l'entrée en jouissance; l'enregistrement donne lieu à la perception d'un droit de 0 fr. 25 par 100 francs sur le prix cumulé de toutes les années de bail, en y ajoutant les charges.

Quels sont les avantages que l'enregistrement confère aux signataires du bail de chasse?

Le preneur acquiert par là un droit plus solide; il peut s'en prévaloir vis-à-vis d'autres personnes auxquelles le propriétaire aurait pu consentir une location de chasse, mais sans titre enregistré. Toutefois, si le droit du locataire était atteint, non pas par le droit concurrent d'un autre locataire, mais par de véritables délits de chasse commis par des tierces personnes, l'absence de date certaine ne l'empêcherait pas d'exercer des poursuites contre les délinquants (Trib. corr. Tonnerre, 22 janvier 1892. *La Loi* du 25 nov. 1892). La Cour de Nancy a décidé, dans le même ordre d'idées, que la personne qui chasse sur un fonds, en vertu d'une simple tolérance du propriétaire, tolérance même antérieure au bail de chasse, n'est pas un tiers aux termes de l'article 1328 du Code civil et ne peut pas opposer à l'action du locataire le défaut de date certaine du bail de ce dernier. La tolérance en effet, ne peut être la source d'un droit, et pour être un tiers au sens de l'article 1328, il faut invoquer un droit en contradiction par le bail (Nancy, 22 mars 1905. *Le Chasseur français*, 1^{er} août 1905, p. 5).

Dans la pratique, l'importance de la date certaine se révèle principalement aux points de vue suivants :

1° Conflit entre plusieurs baux passés avec des chasseurs différents par le propriétaire du fonds;

2° Coexistence d'un bail de chasse et d'une permission de chasse accordée par le même propriétaire à des personnes différentes ;

3° Situation du preneur en cas de vente du fonds.

*1^{er} Conflit. — Conflit entre plusieurs baux de chasse
sur le même fonds*

Il faut établir des distinctions : *a*) Aucun bail n'a été enregistré; alors ils n'ont pas date certaine et chaque locataire possède l'intégralité du droit de chasse sur le fonds; *b*) Ils ont été enregistrés le même jour. Les deux locataires ont encore un droit semblable; la priorité de la date s'acquiert par le jour et non par l'heure de l'enregistrement (Douai, 3 août 1870, D. 71. 2. 115); *c*) Un seul des deux baux a été enregistré. Ce sera celui-là, quelle que soit l'époque de sa signature qui aura date certaine, et par conséquent il conférera au locataire l'intégralité du droit de chasse (Douai, 3 août 1870) précité; *d*) Les deux baux ont été enregistrés mais à des dates différentes. Dans ce cas, le droit conféré au preneur étant un droit de créance personnel, il y a lieu de suivre en tous points les principes généraux du louage, et de la priorité en matière de droits de créances chirographaires. Dès lors, ce sera celui qui aura le premier acquis date certaine qui sera préféré à l'autre (V. note de M. Appert, sous Cass. 22 décembre 1899, S. 03. 1. 369. — et Planiol, t. II, n° 1822) Par conséquent, les droits conférés par le bail le dernier enregistré ne seront pas opposables au précédent, pendant toute la durée de ce dernier. Mais, à la cessation du bail premier en date, le second produira ses effets jusqu'au terme fixé pour son expiration (Larcher, *Répertoire alphabétique du droit de chasse et de sa jurisprudence*, 1902, p. 55).

Dans ces deux dernières hypothèses, qu'arriverait-il si le locataire dont le bail n'est pas opposable à l'autre par suite de son enregistrement tardif était poursuivi par le premier, qui a des droits antérieurs aux siens ?

La jurisprudence décide en général que le prévenu qui prétendrait arguer de sa bonne foi, de son ignorance d'un autre bail, ne pourrait échapper à une condamnation, par le motif qu'il aurait dû se renseigner sur le point de savoir s'il n'existait pas un bail de chasse antérieur au sien (Douai, 1^{er} février 1898, S. 99. 2. 14 ; D. 99. 2. 191 ; Cass. 22 décembre 1899, S. 03. 1. 369 ; D. 01. 1. 484 ; Dijon 14 mars 1900, D. 02. 2. 50). Sans doute, la loi du 3 mai 1844 exige pour qu'il y ait délit l'absence du consentement du propriétaire (art. 11, al. 2) ; mais il faut compléter ce texte en ajoutant : « absence du consentement du propriétaire ou de ses ayants droit » ; lorsque le propriétaire s'est dépouillé du droit de chasse par un bail ayant date certaine, personne ne peut chasser sur le domaine sans avoir obtenu le consentement du locataire.

Toutefois, un tiers qui commettrait des actes de chasse isolés sur le terrain loué, et sans se prévaloir d'un bail consenti à son profit par le propriétaire ne pourrait, nous l'avons vu, prétexter de l'absence de date certaine de la location de chasse, pour s'exonérer des poursuites dirigées contre lui. Les tiers dont parle l'article 1328 sont des ayants cause à titre particulier à qui on oppose un acte sous seing privé émané de leur auteur ; on ne saurait ranger dans cette catégorie les personnes non autorisées à

chasser sur le terrain et qui n'invoquent d'autre titre que celui qu'elles se sont créé elles-mêmes par leur propre délit (Cass. 13 décembre 1855, D. 56. 1. 144; Metz, 1^{er} mars 1854, D. 54. 2. 266; Amiens, 30 avril 1855, Dalloz, *Répertoire*, Supplément, *Verbo* « Chasse » n° 428; Rouen, 22 février 1878, D. 80. 2. 164; Trib. Pont-Audemer, 9 novembre 1899, D. 1900. 2. 151; Angers, 27 janvier 1873, D. 73. 2. 51. — *Contra* : Cass. 16 juillet 1869, D. 69. 1. 535; Amiens, 2 mai 1863, D. 63. 2. 196. — Planiol., t. II, n° 1.822).

2^e Conflit. — Conflit d'un bail et d'une permission de chasse

Si une permission de chasse a été donnée à un tiers par le propriétaire, sans distinguer suivant que la permission est antérieure ou postérieure en date au bail de chasse, elle sera annulée par le bail, en l'absence de toute réserve relative à cette permission, à la condition toutefois que le bail ait date certaine. Le titulaire du droit pourra donc faire condamner comme coupable de chasse sur le terrain d'autrui, sans le consentement du possesseur du droit, celui qui aurait obtenu une permission même antérieurement au bail de chasse. Le droit du locataire ne saurait être amoindri par une permission donnée auparavant par le propriétaire à un tiers, si le bail ne contient aucune réserve à cet égard (Cass. 17 juin 1899, *Bulletin criminel*, n° 103; 28 octobre

1904, S. 05. 1. 65 ; Rouen, 3 février 1905, *Gaz. Pal.*, 1905. 1. 425).

Toutefois, si le titre accordant la permission avait acquis date certaine, il serait opposable au locataire.

En dehors de cette hypothèse, il y aurait délit de la part du permissionnaire à chasser sur le terrain réservé au locataire, sans qu'il puisse alléguer sa bonne foi ou son erreur.

C'est en effet un principe, affirmé par le Rapporteur de la loi du 3 mai 1844 à la Chambre des députés, le 19 février, qu'« en matière de chasse, l'intention des parties ne peut être présentée comme une excuse. Le juge devra sans doute rechercher si le fait a été le résultat de la volonté de celui auquel il sera imputé, mais il ne recherchera pas s'il y a eu intention de commettre ou de ne pas commettre un délit, le fait seul constituant la contravention (Cass. 21 juillet 1865, S. 66. 1. 135 ; Rouen, 23 mars 1866, S. 67. 2. 150 ; Dijon, 13 janvier 1873, S. 73. 2. 280 ; Cass. 28 octobre 1904, S. 05. 1. 61).

*3^e Conflit. — Situation du locataire de la chasse
en cas de vente du fonds*

Il y a, en pareil cas, application pure et simple de l'article 1743 du Code civil, aux termes duquel « si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authen-

tique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail. »

Donc la date certaine protège le preneur contre les dangers qui peuvent résulter pour lui d'une aliénation du domaine.

Toutefois, il est fréquent d'insérer dans le bail, une clause relative à cette éventualité et portant que la location de la chasse prendra fin par la vente du fonds (Cf. sur tous ces points, Cass. 10 mai 1884, S. 86. 1. 186 ; Douai, 10 février 1890, S. 92. 2. 113).

Au cas où l'aliénation aurait été prévue comme mettant fin au bail, cette clause ne saurait recevoir d'application qu'en cas de vente totale (Trib. civ. Seine, 27 juin 1892, *La Loi* du 1^{er} septembre 1892). Mais l'article 1743 ne peut être invoqué dans le cas d'expropriation pour utilité publique (Cass. 2 août 1865, S. 65. 1. 458. Tribunal de Douai, 5 janvier 1903, *Le Droit* du 1^{er} janvier 1903).

Dans toutes les hypothèses précédentes, nous n'avons prévu que des baux d'une durée inférieure à 18 ans. Au-dessus, les baux ne peuvent être opposés aux acquéreurs qui ont fait transcrire leur titre, ni aux locataires ou permissionnaires de chasse qui tiennent leur droit de ces acquéreurs, qu'à la condition d'être transcrits à la conservation des hypothèques de la situation des biens. C'est ce qu'a décidé la Cour de Douai par un arrêt du 8 février 1905 : il s'agissait de savoir si un bail de chasse consenti pour une durée supérieure à 18 ans devait être transcrit pour être opposable à un locataire particulier du propriétaire du

domaine ; la Cour de Douai a répondu négativement par le motif que les légataires, n'étant pas soumis à la transcription, n'ont à observer aucune formalité pour conserver leur droit ; ils ne rentrent donc pas dans la classe de ceux que vise la loi de 1855. Mais l'arrêt oblige le preneur d'un bail de chasse de plus de 18 ans à transcrire son titre pour l'opposer aux acquéreurs à titre onéreux, car « les termes employés par la loi sont généraux et ne comportent aucune exception ; ils s'appliquent tout aussi bien lorsque la location porte sur la jouissance de l'un des droits inhérents à la propriété, qu'au cas où elle porte sur l'ensemble de ces droits ; le droit de chasse ne peut être considéré, dans l'état actuel de notre législation, comme un attribut distinct de la propriété foncière, soumis, à l'encontre de celle-ci, à des règles spéciales différentes de celles qui la régissent. » (Cf. Wahl, note sous Douai, 25 janvier 1899, S. 1900. 2. 25).

Par application de cette jurisprudence, nous dirons que, si l'acquéreur d'un immeuble dont le droit de chasse est loué à un tiers pour plus de 18 ans, fait transcrire son acte de vente avant que le locataire ait fait transcrire son bail, ce dernier ne sera opposable à l'acquéreur que pour une durée d'au plus 18 ans, conformément à l'article 3 *in fine* de la loi du 23 mars 1855.

Faut-il ajouter une autre condition de forme : la publicité, même pour les baux d'une durée inférieure à 18 ans ? Cette mesure présenterait un avantage évident ; en effet, rien n'annonce au public, aux chasseurs qui se livrent ordinai-

rement à l'exercice de leur sport favori sur un domaine déterminé en vertu d'une autorisation ou d'une tolérance du propriétaire, l'existence d'une location établissant désormais un droit privatif de chasse au profit du preneur. L'acquéreur du fonds aurait également intérêt à être prévenu de la location de la chasse, car rien n'annonce extérieurement l'existence d'un bail de cette nature. Malgré l'intérêt que présenterait la publicité, aucune règle de ce genre n'existe dans notre législation : le locataire n'a même pas notifier aux permissionnaires l'existence de son bail (Douai, 18 juin 1898, S. 1898. 2. 228).

Il en est autrement en Prusse, où, d'après la loi du 15 juillet 1907, les actes contenant les décisions prises quant au bail et la fixation amiable du prix de location d'un canton de chasse doivent être tenus à la disposition du public pendant deux semaines ; le lieu et l'époque du dépôt sont portés à la connaissance de la population par le procédé en usage dans la localité (art. 17). Le président de chasse est tenu de faire connaître par ce procédé le mode de location auquel il s'est arrêté. L'acte contenant les conditions du bail est mis pendant deux semaines à la disposition du public ; chacun des membres de l'association de chasse peut, pendant le temps durant lequel le dépôt doit rester effectué, réclamer contre le mode de location arrêté et contre les clauses du cahier des charges auprès du comité de cercle (art. 21). La loi déclare la nullité de tout bail qui n'aurait pas été précédé de la publicité transcrite (art. 24) (V. la traduction de la Loi prussienne du 15 juillet 1907 par M. Daguin, Paris, Pichon, 1910).

CHAPITRE III

CONDITIONS DE FOND DU BAIL DE CHASSE

Les difficultés que nous avons à étudier dans cet ordre d'idées se rapportent aux deux questions suivantes :

1^o Qui peut donner une chasse à bail ?

2^o Qui peut la prendre à bail ?

SECTION I

Qui peut donner une chasse à bail ?

Il faut distinguer entre les particuliers d'une part; l'État et les personnes morales de droit public d'autre part.

§ 1. — LE BAILLEUR EST UN PARTICULIER

Depuis la Révolution (décret du 11 août 1789), les propriétaires possèdent le droit de chasse sur leurs terres. Ce principe est appliqué, en dehors de la France, en Russie, en Espagne, en Belgique, aux Pays-Bas, en Danemark, en

Suède et en Norwège (Demay, *Recueil des lois sur la chasse en Europe et dans les principaux pays d'Amérique, d'Afrique, et d'Asie*, Paris, 1894, p. 836, 459, 661, 720 ; et *Annuaire de législation étrangère*, pour la Suède, 1899, p. 570).

Dans d'autres pays, le propriétaire est privé du droit de chasse sur son fonds si son domaine n'a pas une certaine étendue qui est fixée à 75 hectares en Prusse (loi du 15 juillet 1907, art. 4), en Hongrie, en Autriche et dans la plupart des États allemands. Les propriétaires qui ne possèdent pas l'étendue de terrain suffisante ne peuvent ni exercer, ni louer à un tiers le droit de chasse, mais ils peuvent se grouper pour exercer ce droit et former un canton de chasse commun. D'après la loi prussienne de 1907 (art. 16), les propriétaires de fonds qui composent un canton de chasse commun constituent une association de chasse dotée de la personnalité civile et représentée par le président de chasse qui est, de droit, le bourgmestre. Le bail est alors consenti par les soins du président de chasse, et l'article 21 prescrit de prendre en considération l'intérêt de l'association de chasse pour la détermination du mode de location. Le président de chasse encaisse les fermages et les autres recettes provenant de l'exploitation de la chasse et il en opère la répartition, après déduction des dépenses incombant à l'association, entre les membres de l'association de chasse du canton, au prorata de la contenance des fonds participants (art. 25).

Chaque associé reçoit une part du prix de location pro-

portionnel à l'étendue de sa propriété et non à la nature plus ou moins giboyeuse du terrain.

Enfin, il y a des pays où le propriétaire ne dispose pas du droit de chasse sur son fonds. C'est le cas de la Principauté de Monaco (ordonnance du 1^{er} octobre 1880 ; Demay, p. 800) (ce motif tient à l'absence d'emplacement pour la chasse) ; et de la Bulgarie (loi du 15 mars 1897) : dans ce pays est déclaré propriété de l'État tout gibier autre que celui qui se trouve dans les propriétés complètement closes ; les propriétaires sont ainsi dans l'impossibilité de louer un droit de chasse qu'ils ne possèdent pas (Demay, p. 800 et 223).

En France, où aucune entrave n'est apportée, en principe, à la location de chasse, la chasse peut être affermée soit par le propriétaire, soit par d'autres personnes que nous allons énumérer.

Il est possible d'abord, que le propriétaire loue son domaine à un fermier. Si l'attribution du droit de chasse a été prévue par le contrat, il n'y a qu'à en appliquer les dispositions. Mais si le bail est muet à cet égard, les difficultés commencent.

Lorsque le bailleur s'est réservé le droit de chasse, une règle s'impose alors au fermier ; il ne doit apporter aucun obstacle à la jouissance du droit de chasse, que ce droit soit exercé par le propriétaire ou par autrui. Cette règle a soulevé une difficulté au sujet de la question de savoir si le fermier conserve en pareil cas la faculté d'entourer son terrain de palissades ou de treillages pour protéger ses

récoltes contre le gibier. Lorsqu'une clause du bail stipule que le fermier renonce expressément à toute réclamation causée par le gibier, ou si le contrat contient une clause l'obligeant à ne mettre aucun obstacle à l'exercice de la chasse, la jurisprudence décide que le fermier n'a pas la faculté d'établir des grillages (Paris, 26 mars 1878, *Gaz. Trib.* 3 avril 1878; Paris, 4 janv. 1884, *Gaz. Pal.*, 1884. 1. 496; trib. Châteaudun, 31 janv. 1908, *Gaz. Pal.*, 29-31 août 1908).

Il y a en ce sens un arrêt récent de la Cour de cassation aux termes duquel, lorsque le propriétaire s'est réservé par bail le droit de chasser sur ses terres, il a gardé un droit absolu, à l'exercice duquel le fermier ne peut apporter aucune entrave. En pareil cas, le fermier ne peut qu'apposer une clôture mobile; s'il place des treillages, le propriétaire a le droit d'y pratiquer, au moins tous les 50 mètres, des brèches ou portes de 1^m 50 de large (Cass. civ., 6 juin 1910, *Gaz. Pal.*, 18 juin 1910). — Peut-être cette décision a-t-elle un caractère trop absolu; même quand le fermier renonce à toute réclamation pour le dégât causé par le gibier, il est équitable de lui laisser prendre au moins des mesures de protection, comment pourra-t-il acquitter son fermage si les récoltes sont exposées à un dommage certain? L'intérêt bien entendu du propriétaire conduirait à une conciliation avec celui du fermier. En tout cas, lorsqu'une clause du genre des précédents n'est contenue dans le bail, nous croyons que le fermier userait strictement de son droit en entourant de

grillages le terrain qui lui a été donné à bail. Mais quand le fermier profite de cette faculté, il doit toujours établir des portes battantes depuis l'enlèvement de la récolte jusqu'à l'époque de l'ensemencement (Trib. Melun, 25 janv. 1877, *Gaz. Trib.*, 5 et 6 mars 1877). — Enfin, il est évident que, si le fermier se bornait à apporter au droit de chasse gardé par le propriétaire certaines atteintes passagères n'ayant pas le caractère d'entraves systématiques, le propriétaire ne serait pas fondé à voir dans ces agissements une inexécution par le fermier de ses obligations, de nature à légitimer une demande en résiliation de bail (Paris, 5 mai 1909, *Gaz. Pal.*, 23 oct. 1909; comp., pour le bail en général, Cass. 11 avril 1888, S. 88. 1. 216). — Les juges apprécieront, d'ailleurs, si l'inexécution des obligations du fermier est assez importante pour entraîner la résiliation (Trib. Melun, 5 mars 1886, S. 87, 2. 93).

Lorsque le bail consenti au fermier est muet sur le droit de chasse, à qui l'exercice de ce droit appartient-il? Certains auteurs soutiennent que le propriétaire et le fermier peuvent concurremment l'exercer. C'est l'opinion de Duranton (*Cours de Code civil*, t. IV, n° 285).

D'après lui le droit de chasse est, sans doute, un attribut de la propriété, mais il appartient aussi au fermier, car l'usage de ce droit ne nécessite que des allées et venues sur le fonds et par conséquent n'est pas de nature à porter préjudice à la propriété.

Cette opinion doit être écartée; il est facile en effet d'apercevoir les inconvénients auxquels elle conduirait

s'il prenait fantaisie au propriétaire et au fermier de louer chacun de leur côté la chasse à des locataires différents. D'autre part, si le droit de chasse est un attribut de la propriété, il ne peut être exercé par le fermier qu'en vertu d'une clause expresse.

D'autres auteurs accordent le droit de chasse tantôt au propriétaire, tantôt au fermier, suivant les circonstances. Normalement, le propriétaire seul en serait investi ; mais si l'exploitation affermée est située à une grande distance du domicile du propriétaire, ces auteurs admettent que l'exercice du droit de chasse passe alors au fermier, qui serait seul qualifié pour consentir une location (Giraudeau, Lelièvre et Soudée, *La Chasse*, n° 32). Mais c'est un singulier criterium que se fonder sur les circonstances de ce genre, sur l'emplacement de la ferme, pour décider de l'attribution du droit de chasse. — On a dit encore : le droit de chasse appartient au fermier seul. On invoque en ce sens Chardon, (*Traité du droit de chasse*, p. 125 et s. ;) Laurent, (*Principes de droit civil*, tome XXV, n° 172), l'article 15 de la loi des 28-30 avril 1790 qui attribue au propriétaire des fruits l'amende de 10 livres infligée à celui qui aurait chassé sans permission sur le fonds. Or, le propriétaire des fruits, c'est le fermier ; il possède donc seul le droit de chasse.

Mais, dans ses autres dispositions, la loi de 1890 établit nettement que la faculté de chasser sur un fonds exige le consentement du propriétaire ; c'est donc à ce dernier qu'appartient le droit de chasse et seul il peut le

louer. L'amende mentionnée à l'article 15 ne désigne en réalité qu'une forme de dommages-intérêts attribués au fermier en raison d'un dommage causé aux récoltes par le chasseur. Donc, à la différence de l'Angleterre, où, depuis les acts du 5 octobre 1837 et du 7 septembre 1880 (Demay, p. 520), le droit de chasse appartient au fermier, ce droit est en France l'apanage exclusif du propriétaire (Cass. 4 juillet 1845, D. 45. 1. 351 ; S. 45. 1. 774 ; 5 avril 1866, D. 66. 1. 411 et 9 mai 1884, D. 84. 1. 52).

Telle était aussi la règle posée dans le projet de loi sur la chasse voté par le Sénat le 23 novembre 1886. Le droit de chasse est en France un droit qui dépend de la propriété foncière ; il doit donc appartenir au maître du fonds. En louant à un fermier l'exploitation de son domaine, le propriétaire a entendu lui conférer le bénéfice des fruits et produits du sol ; mais il est impossible de comprendre le gibier parmi les fruits dans la catégorie des produits ; c'est une *res nullius* ; le propriétaire d'un immeuble n'a pas en même temps la propriété du gibier qui peuple ses terres ; il possède seulement le droit de le poursuivre. Il n'a pu, dès lors, procurer au fermier un droit direct sur le gibier lui-même. Il n'en serait autrement que dans une autre hypothèse : celle où l'habitation du fermier et le terrain y attenant seraient enclos de murs. Alors, en vertu de l'inviolabilité du domicile, le fermier seul pourrait louer la chasse sur cet enclos et personne n'a le droit d'y pénétrer sans son autorisation (Rouen, 22 février 1865,

24 avril 1869 et 13 janvier 1882, *Recueil de Rouen*, 1865, p. 37, 1869, p. 100 et 1882, p. 106).

Signalons pour mémoire une proposition déposée sous la précédente législature par un groupe de cinquante-un députés collectivistes, tendant à interdire les chasses possédées, gardées ou affermées, enlevant au propriétaire le droit de se réserver la chasse sur sa propriété et d'empêcher le public de passer chez lui pour chasser (18 janvier 1907, *J. Q.*, Chambre, *Doc. Parl.*, 1907. Annexe 668, p. 56).

Quant au colon partiaire ou métayer, la loi du 18 juillet, 1889, article 5, décide qu'il est privé du droit de chasse ; ce droit reste au propriétaire.

L'usager, qui ne possède que des droits très restreints sur la chose, n'a pas davantage le droit de chasser. — Il en est différemment de l'usufruitier. Ayant, d'après l'article 578 du Code civil, la jouissance de la chose de la même manière que le propriétaire, il a, comme lui, l'exercice du droit de chasse et par suite il est seul qualifié pour la donner en location ; seulement les baux de chasse consentis par l'usufruitier ne pourront, selon le droit commun, dépasser la limite de 9 ans, ni être renouvelés plus de 3 ans avant leur expiration. Dans ces limites, les baux de chasse consentis par l'usufruitier sont opposables au propriétaire (Cass. 11 mars 1824, S. 24. 1. 412 ; Amiens, 7 mars 1867, *Recueil forestier*, t. IV, n° 650).

Quant à l'emphytéote, il jouit du droit de chasse (loi du 25 juin 1902, art. 12).

Au contraire, en cas de simple permission de chasse

accordée par l'usufruitier, cette tolérance prend fin avec l'expiration de l'usufruit ; elle est en effet gratuite et par conséquent contraire aux intérêts du propriétaire.

Il est possible qu'un domaine soit indivis entre plusieurs personnes. Incontestablement chaque co-propriétaire par indivis a le droit de chasser personnellement, sans l'autorisation des autres, sur toute l'étendue de la propriété indivise ; mais peut-il consentir seul une location de chasse ? Pour certains auteurs, le propriétaire par indivis aurait la faculté de louer le droit de chasse à un tiers sans le consentement des autres co-propriétaires (Frèrejouan Du Saint, *Chasses sur les terres indivises, Le Chasseur Français* du 1^{er} novembre 1905, p. 35), à la condition toutefois qu'il ne loue qu'à une seule personne ; de cette manière, nous dit-on, il y a simplement substitution d'un chasseur à un autre.

Nous pensons, au contraire, que la location de chasse consentie dans ces conditions excéderait les droits du bailleur et nuirait aux autres co-propriétaires. En effet, tant qu'il garde par devers lui le droit de chasse, le co-propriétaire ne porte aucune atteinte aux droits des autres, puisqu'ils possèdent un avantage réciproque. En cédant le droit de chasse sur toute la propriété indivise, il leur retire au contraire un bénéfice dont ils pourraient profiter, et il les prive, en définitive, d'un attribut important du droit de propriété. Donc, le chasseur qui se contenterait du consentement donné par un seul co-propriétaire, chasserait sur le terrain

d'autrui, et contreviendrait à l'article 1^{er} de la loi du 3 mai 1844 (Cass. 19 juin 1875, D. 77. 4. 237; Bourges, 21 janvier 1875, D. 77. 4. 235.).

§ II. — LE BAILLEUR EST L'ÉTAT OU UNE PERSONNE MORALE,
DE DROIT PUBLIC

Dans ce cas, les baux que l'État a le droit de consentir sur son domaine privé, sont passés par l'Administration des Eaux et Forêts; ils sont conclus par le Préfet, pour le département, par le maire, pour la commune, et par la Commission administrative, pour les autres Établissements publics.

Les principes généraux qui régissent l'Administration des Établissements publics s'opposeraient à une concession gratuite du droit de chasse.

SECTION II

Qui peut prendre une location de chasse?

Le principe est que toute personne capable de contracter peut prendre à bail le droit de chasse sur un fonds. Par conséquent, les incapables de droit commun ne pourraient conclure une convention de cette nature. Nous n'insisterons pas à cet égard. Nous signalerons seulement une incapacité spéciale aux locations de chasse; il est interdit aux inspecteurs, sous-inspecteurs

et conservateurs des forêts de chasser dans les bois de leur circonscription soumis au régime forestier et de se rendre adjudicataires du droit de chasse dans ces forêts. D'autre part, le cahier des charges d'adjudication du droit de chasse dans les forêts de l'État écartent les insolubles de l'adjudication ; le président de l'adjudication est juge de l'insolvabilité des preneurs, le receveur des domaines entendu.

Les personnes non domiciliées en France qui voudront prendre part aux adjudications devront, avant la séance, justifier de leur solvabilité auprès du receveur des domaines du lieu de l'adjudication, qui pourra exiger d'elles telles garanties qu'il jugera convenables (art. 6 du cahier de 1910).

En Prusse, la loi de 1907 subordonne la location au profit d'étrangers à l'approbation de l'autorité chargée du contrôle de la chasse, et aucun recours n'est admis contre la décision intervenue (art. 22, n° 5).

En France, il n'est pas nécessaire, pour prendre une chasse à bail, d'être possesseur d'un permis ; en Prusse, il en est autrement (art. 29, loi de 1907). La même règle s'applique en Bavière ; dans ce pays, on ne peut accepter comme locataires ceux auxquels a été refusée la délivrance d'un permis.

Les baux de chasse sont passés fréquemment avec des sociétés de chasseurs. Mais, pour savoir quels sont les droits d'un pareil groupement, il faut rechercher quelle est sa nature juridique. Les groupements ont

acquis aujourd'hui une grande importance, ce qui s'explique par les prix de plus en plus élevés des locations de chasse ; le paiement constituant une charge fort lourde pour un seul locataire, les amateurs de chasse se réunissent en société. Mais y a-t-il bien là une société au sens juridique du mot ?

La question présente une grande importance ; les sociétés ont la personnalité morale ; les associations n'en sont dotées qu'à la condition d'une déclaration préalable.

Les auteurs sont généralement d'accord pour reconnaître que la réunion de chasseurs est une association et non pas une société ; en effet, ce n'est pas un partage de bénéfices, mais uniquement la satisfaction d'un goût sportif qu'ils recherchent. On ne peut pas considérer le produit de la chasse comme un bénéfice ; car il est absorbé généralement et au delà par les frais ; une réunion de chasseurs est donc de tous points semblable à un groupement qui serait destiné à procurer de l'agrément à ses membres, comme les cercles, les sociétés musicales et les sociétés de gymnastique (Laurent, *Principes de droit civil*, t. XXVI, n° 150. — Wahl, note Sirey. 1900. 2. 25 et *Traité de la Société*, n° 563).

Il résulterait de là que les réunions de chasseurs n'auraient une personnalité morale complète qu'après avoir poursuivi leur reconnaissance d'utilité publique ; mais la personnalité qui résulte aujourd'hui de la déclaration à la Préfecture semblerait très suffisante pour leurs opérations.

Cependant, la jurisprudence est ici en opposition complète avec la doctrine, et elle décide que les réunions de chasseurs sont des sociétés civiles, ayant de plein droit la personnalité, et non des associations (Cass. 15 nov. 1865, S. 66. 1. 446 ; D. 66. 1. 455 ; Orléans, 19 novembre 1887 ; *Le Droit* du 27 novembre, Paris, 25 juillet 1896, *Revue des Sociétés*, p. 466 ; Douai, 26 janvier 1899, S. 1900. 2. 25 (implicite) ; Paris, 15 janvier 1903 ; Poitiers, 20 janvier 1902 ; *Gaz. Pal.* du 18 février 1909).

La jurisprudence n'a donc pas varié à cet égard depuis l'arrêt de 1865 ; et les motifs adoptés par la Cour suprême sont les suivants ; c'est une société parce qu'on y rencontre les caractères juridiques de ce contrat ; il y a mise en commun et exploitation, entre les divers coparticipants, du droit de chasse qui leur appartient, soit comme propriétaires des terres, soit comme fermiers de la chasse sur le territoire qui leur est loué à cet effet, et ce, sous certaines conditions relatives à l'apport et à la mise de chacun d'eux ainsi qu'à l'étendue et au mode de jouissance qui leur reviennent ; or un pareil groupement n'a rien de commun avec les sociétés commerciales ; il rentre donc dans les prescriptions des articles 1832, 1833, 1834 du Code civil et constitue une société purement civile, dans laquelle se rencontrent et la mise en commun d'une chose quelconque, c'est-à-dire le droit de chasse, et la cotisation de chaque associé et le bénéfice.

Il ne nous semble pas que cette jurisprudence soit fondée ; la société poursuit avant tout la réalisation des

bénéfices ; or les membres d'une réunion de chasseurs se proposent de satisfaire leurs goûts cynégétiques ; et nullement de se partager des bénéfices.

Le plus grand nombre d'entre eux dépense des sommes infiniment supérieures à la valeur du gibier qu'ils se procurent. Si une considération d'ordre pécuniaire entre dans leur esprit, il s'agit uniquement de diminuer par l'association, les frais excessifs qu'entraîne aujourd'hui une location de chasse. Sans l'association, beaucoup de personnes de la classe moyenne ne pourraient s'adonner aux plaisirs de la chasse ; mais de là à prétendre qu'une idée de lucre les anime, il y a loin, et les motifs de l'arrêt de 1865 sont incontestablement exagérés à cet égard. La circonstance que les chasseurs profitent tous du plaisir procuré par la réunion ne saurait être assimilée à un bénéfice ; par cette expression, l'article 1832 se réfère exclusivement à un profit pécuniaire. Toutefois, il peut se présenter des hypothèses où les réunions de chasseurs constituent de véritables sociétés ; il en sera ainsi lorsque la réalisation de bénéfices est nettement le but que se proposent les chasseurs groupés pour exploiter le droit de chasse qu'ils ont loué, notamment quand les statuts indiquent que chaque chasseur aura le droit de conserver un certain nombre de pièces de gibier, le surplus devant être vendu pour couvrir tout d'abord les frais de chasse, et ensuite être réparti entre les membres de la société. Mais nous croyons que cette hypothèse est tout à fait exceptionnelle.

D'après la jurisprudence actuelle, les réunions de chasseurs, étant des sociétés, devront se conformer aux règles de ce contrat pour leur validité. Il faudra donc un écrit si leur objet est d'une valeur supérieure à 150 francs. (Paris, 22 juillet 1896, *Revue des Sociétés*, 1896, p. 466). Cet écrit sera opposable aux tiers dès qu'il aura acquis date certaine, mais aucune publicité ne sera nécessaire, puisqu'il s'agit de nos sociétés civiles. La jurisprudence paraît décider que, pour pouvoir poursuivre un délinquant par l'intermédiaire d'un de ses membres délégué à cet effet, la société doit avoir son existence constatée par un écrit ayant acquis date certaine avant l'époque où le délit a été commis (Trib. Quimper, 16 décembre 1901, cité par Rouget, thèse précitée, p. 67; — Cass., 16 juillet 1869, S. 70. 1. 2, D, 69. 1. 535 et Douai, 25 janvier 1899, précité).

Qui pourra agir en justice au nom de la société ? Celui des associés qui aura été désigné par ses collègues pourra intenter seul l'action au nom de la société (Cass. 15 nov. 1865, précité; Orléans, 19 nov. 1887, Paris, 22 juillet 1896, précité). Le tribunal de Limoges a rendu, le 9 novembre 1887 (S. 88.2.119), une décision en sens contraire, d'après laquelle le président de la société de chasseurs ne pourrait ester en justice au nom de la société. Mais cette décision s'appuie sur ce motif que les sociétés civiles n'ont pas de personnalité morale et ce jugement est aujourd'hui dépourvu de toute valeur, depuis que la Cour de cassation a décidé en 1891 que le bénéfice de la

personnalité morale s'applique aux sociétés civiles (Cass. 23 février 1891, D. 91. 1. 337).

Toutefois, lorsque la société délègue ainsi ses pouvoirs à l'un de ses membres, il peut en résulter des inconvénients; généralement les adhérents sont privés de certains droits individuels, notamment de celui d'accorder des permissions de chasse; aussi, la combinaison suivante se rencontre-t-elle assez fréquemment; une seule personne se rend locataire ou adjudicataire du droit de chasse après s'être engagée envers ses associés à les laisser jouir de ce droit pendant la durée du bail, ceux-ci lui ayant auparavant promis de participer aux frais de location; de cette manière, chacun garde plus d'indépendance (Frèrejouan du Saint, *Sociétés de chasse, Le Chasseur français* du 1^{er} février 1902).

Si les réunions de chasseurs sont des sociétés, elles sont évidemment dominées par l'*intuitus personæ*; les sociétaires se choisissent réciproquement en considération des qualités qu'ils s'attribuent, par exemple de leur réputation de tireurs, de la correction avec laquelle ils usent de leurs droits et de la prudence avec laquelle ils se comportent à la chasse. Dès lors, la société prendra fin, non seulement par le terme fixé, mais aussi par le décès de l'un de ses co-associés; la dissolution pourrait être prononcée en cas de discord grave survenue entre les associés et à la charge de dommages-intérêts à supporter par les chasseurs fautifs (Orléans, 19 nov. 1887, précité. V. aussi Trib. Seine, 4 juin 1892. *Gaz. Pal.*, 1892, 2. 190).

Enfin, citons comme causes de dissolution, la fin du bail des terres sur lesquelles les associés se livrent à leur sport favori (Trib. civ. de Lyon, 8 juillet 1893. *Gaz. Pal.*, 1893, 2, 561) ; — ou le terme prévu par les statuts.

Un associé ne peut céder ses droits sans le consentement des autres (Cass. 24 avril 1876, S. 77. 1. 6), et, au cas où il l'a obtenu, le nouvel adhérent succède à tous les droits et obligations du cédant (Trib. civ. de la Seine, 15 janv. 1890 ; *Le Droit* du 24 janv. 1890).

Dans les forêts de l'État comme dans les domaines des particuliers, la chasse peut être affermée par une société. Seulement, dans les premières, les cahiers des charges d'adjudication dans les bois de l'État contiennent des clauses assez rigoureuses quant au droit pour les preneurs d'autoriser ou d'inviter d'autres chasseurs à pénétrer sur le terrain affermé.

L'article 15 du cahier des charges adopté le 24 juillet 1910 par le Conseil des Eaux et Forêts porte que « les fermiers pourront se faire accompagner par un nombre de personnes déterminé dans les affiches et le procès-verbal d'adjudication, ou les autoriser à chasser isolément en leur donnant par écrit des permissions spéciales et nominatives dont ils fixeront la durée ; ces permis devront être exhibés à toute réquisition. »

En Prusse, les propriétaires des fonds qui composent un canton de chasse commun, constituent une association de chasse (*Jagdgenossenschaft*) qui jouit de la personnalité

civile ; le président de chasse (*Jagdvorsteher*) gère les affaires de l'association et la représente dans toutes les instances (art. 16 de la loi de 1907). L'exploitation de la chasse est réglée par le président (art. 20).

CHAPITRE IV

EFFETS DE LA LOCATION DE CHASSE SOIT A L'ÉGARD DU BAILLEUR, SOIT A L'ÉGARD DU PRENEUR

Le bail de chasse produit les effets généraux de toute location. Toutefois, en raison de la nature spéciale de son objet, il engendre certains effets spéciaux que la jurisprudence a eu à déterminer.

Nous envisagerons ces effets successivement à l'égard du bailleur, puis du preneur.

SECTION I

Effets de la location de chasse à l'égard du bailleur

Toutes les obligations du bailleur se rattachent à cette idée générale qu'il est tenu de procurer au preneur la jouissance des lieux loués pendant la durée du bail (art. 1719 C. civ.). De là résultent les obligations suivantes pour le bailleur :

1° Il doit entretenir la chasse louée en état de servir pendant toute la durée du bail à l'usage pour lequel elle a

été louée (art. 1723). On en déduit que le propriétaire ne peut pas changer la forme du fonds sur lequel il a loué le droit de chasse. Ainsi, le propriétaire d'un bois ne peut le défricher, ni le propriétaire d'un étang le mettre en culture; le locataire a pu en effet être déterminé à signer le bail en considération du gros gibier ou du gibier d'eau qu'il comptait tirer dans la forêt ou sur l'étang. Le défrichement ou le desséchement correspondent à une véritable éviction susceptible d'entraîner la résiliation du bail et même à une condamnation à des dommages-intérêts (Trib. d'Amiens, 7 mars 1867, cité par de Neyremand, *Questions sur la chasse*, 2^e édit., Paris, 1871, p. 275). Le propriétaire serait également responsable s'il détruisait par le feu sur le domaine loué des fourrés d'herbes et d'épines servant de retraites aux lapins. Le locataire serait encore fondé à demander une diminution du prix du loyer ou des dommages-intérêts à un propriétaire qui enlèverait les mousses et bruyères couvrant son fonds en dehors des coupes en exploitation; ces modifications nuisent en effet à la reproduction du gibier et à sa conservation, d'où un préjudice pour le locataire de chasse (Trib. civ. de Rouen, 16 juillet 1893; *Gaz. Trib.*, 27 août 1893). Même décision si le propriétaire d'un fonds ouvrait ou exploitait une carrière avec création de voies de transport dans les bois sur lesquels il a consenti la location du droit de chasse (Trib. de Corbeil, 14 juin 1884, *Le Droit* du 14 décembre 1884).

Toutefois, si dans le bail, le propriétaire s'était réservé le droit d'exploiter une carrière, le locataire ne pourrait

obtenir aucune indemnité, du moment que la chasse ne serait pas devenue impraticable. Ce serait une question d'appréciation (Rouen, 7 mai 1899, *Gaz. Trib.*, 1899. 2. 412). Cette clause est de style dans les adjudications de chasses sur les forêts de l'État ; aux termes de l'article 23 du cahier des charges en date du 21 juillet 1910, l'Administration se réserve le droit de concéder des carrières de toutes sortes. Le fermier ne pourra réclamer une réduction proportionnelle à la surface occupée que si cette surface est supérieure au cinquantième de la surface du lot de chasse. L'article 2 contient une clause du même genre ; au cas où la forêt amodiée serait aliénée par voie d'échange ou autrement, ou affectée à un service public, mais seulement pour partie, le bail est maintenu ; le prix subit seulement une réduction proportionnelle à l'étendue retranchée et le fermier ne pourra obtenir la résiliation du bail que si la surface louée est réduite de plus de moitié.

Le droit du locataire de chasse au maintien intact de la forme du fonds loué ne saurait toutefois s'opposer à l'exercice de la culture ; le preneur ne pourra donc se plaindre des coupes de bois conformes à l'usage, et non exagérées en étendue (Trib. civ. Seine, 2 juin 1894, *Gaz. Trib.*, 19 juillet 1894). De même le locataire de la chasse sur un fonds cultivé doit accepter les modifications nécessitées par l'intérêt de l'agriculture et notamment le roulement des cultures. Il a cependant été jugé que le locataire peut exiger le maintien d'une certaine proportion de prés et de terres labourées (Trib. civ. Seine, 2 juin 1894, précité).

2° *Le bailleur doit s'abstenir de troubler le preneur.* —

Cette idée comporte deux applications : D'abord, le propriétaire, qui a loué sans réserve à un tiers le droit de chasser sur son fonds, ne peut lui-même y chasser, le bail une fois conclu ; sinon il s'exposerait à des dommages-intérêts et de plus il encourrait l'amende édictée par la loi du 3 mai 1844, article 11, pour acte de chasse sur le terrain d'autrui sans le consentement du propriétaire ; ici, c'est le locataire du droit de chasse, qui, devenu seul détenteur de ce droit à la suite du bail, remplace le propriétaire, et c'est son consentement qui est nécessaire pour éviter le délit prévu par le texte précité (Cass. 22 déc. 1899, S. 03. 1. 369 ; Rouen, 3 fév. 1905, *Gaz. Pal.*, 1905. 1. 425). Le propriétaire ne saurait davantage troubler le locataire de la chasse en accordant à d'autres personnes des permissions de chasser sur son fonds ; le permissionnaire s'exposerait à des dommages-intérêts et à l'amende édictée par l'article 11 de la loi du 3 mai 1844.

Le propriétaire doit s'abstenir de commettre des troubles d'une autre nature : le fait d'établir à l'intérieur d'un domaine des clôtures susceptibles d'entraver la circulation des chasseurs et celle du gibier constituerait un véritable trouble à l'exercice du droit de chasse (Paris, 4 janv. 1884, D. 84. 5. 56). Même décision en cas d'exhaussement de clôtures antérieurement existantes (Trib. civ. Seine, 2 juin 1894, précité).

Mais ce qui est défendu au propriétaire, c'est unique-

ment de gêner la marche du chasseur ou la circulation du gibier.

L'établissement de grillages en fils de fer, entourant le domaine loué, n'est pas un manquement, de la part du bailleur, à ses obligations. Il n'y a pas là une modification de nature à rendre les terres impropres à l'usage de la chasse.

Le locataire ne peut pas soutenir qu'il a un droit acquis à ce que les lapins aillent se nourrir sur le terrain d'autrui, occasionnant ainsi des réclamations constantes adressées au propriétaire (Paris, 17 déc. 1906, *La Loi* des 24 et 25 mars 1907).

3° Le bailleur est tenu de garantir le preneur du trouble provenant de certains tiers. C'est l'application pure et simple des articles 1725 à 1727 du Code civil ; ainsi, en cas d'éviction de tout ou partie du fonds sur lequel porte la location de chasse, le bail est résilié de plein droit, si l'éviction est totale, ou il comporte une diminution du prix du loyer, si l'éviction est partielle, sans préjudice de dommages-intérêts. Ce n'est pas seulement de son fait, c'est aussi du trouble causé par certains tiers, le fermier des terres, par exemple, dont le propriétaire répond vis-à-vis du locataire de chasse ; ainsi, il a été jugé que la destruction des lapins par le fermier des terres permet au locataire de la chasse d'actionner le bailleur en dommages-intérêts (Douai, 24 mars 1904, S. 04. 2. 189).

L'adjudicataire de lots de chasse dans une forêt de l'État, troublé dans sa jouissance par les actes d'un

adjudicataire d'autres lots de la même forêt, peut traduire devant les tribunaux l'État, son bailleur, pour mettre fin aux troubles dont il se plaint (Cass. 18 mai 1892, S. 92. 1. 440).

Ce sont là autant d'applications certaines de la garantie dont le bailleur est débiteur vis-à-vis du preneur.

4° Le bailleur est-il tenu de garantir le locataire de chasse de troubles provenant d'un cas fortuit ou d'une force majeure ?

On sait que, d'après l'article 1722, la destruction totale de la chose louée, par cas fortuit, a pour résultat de résilier le bail de plein droit. Si la perte est seulement partielle, le preneur peut, selon les circonstances, demander ou bien une diminution de prix, ou bien la résiliation même du bail, sans aucun dédommagement dans l'un ou l'autre cas. Les hypothèses où ce texte s'appliquera en matière de chasse, seront peu fréquentes ; on peut citer, l'interdiction générale de la chasse prononcée par le décret du 13 septembre 1870, qui privait les locataires de leur droit pendant toute la durée de la guerre. Les tribunaux furent alors saisis de nombreuses réclamations, les propriétaires affirmaient que le prix de la location continuait à leur être dû ; la chasse, disaient-ils, présente un caractère aléatoire, et la mesure prise par le Gouvernement équivalait, d'après eux, aux arrêtés préfectoraux publiés chaque année pour retarder ou prolonger la période de fermeture de la chasse. Les locataires soutenaient, au contraire, que n'ayant pu nullement jouir de

leur droit, ils ne devaient pas payer un prix correspondant à l'exercice de ce droit. Les tribunaux décidèrent avec raison que les prétentions des locataires étaient fondées ; la privation de jouissance dispense le locataire de chasse, comme tout autre locataire, du paiement de son loyer. En temps normal, les arrêtés préfectoraux n'empêchent pas d'ailleurs que le preneur puisse jouir de son droit et l'assimilation faite avec la guerre n'avait aucune raison. (Trib. Douai, 20 décembre 1871, D. 71. 3. 111, S. 71. 2. 280 ; Remiremont, 13 décembre 1872, S. 73. 2. 23 ; Paris, 1^{er} mai 1873, D. 73. 2. 204). Toutefois, dans les départements où la chasse avait été ouverte avant le 13 septembre, date du décret, les locataires n'obtinrent qu'une réduction proportionnelle du prix du bail, car ils avaient retiré pendant quelques temps de leur titre les avantages normaux que celui-ci conférait.

Une hypothèse analogue est celle où la chasse est entravée par des manœuvres militaires ou par des exercices de tir sur les fonds, objet du bail ; l'occupation temporaire du fonds par les troupes amène en effet une privation de jouissance qui est prévue par la loi du 17 avril 1901, article 34 *bis*. Mais, d'après ce texte, la résiliation du bail ou même une diminution de prix ne semblent pas possibles ; des indemnités sont accordées, en effet, en raison de la privation de jouissance subie, au moins pour le cas d'exercices de tir, et ce sera là le seul dédommagement du locataire.

S'il s'agit de simples manœuvres, la jurisprudence

paraît cependant décider que le locataire de la chasse a droit à une diminution du prix de location, dès qu'il prouve la diminution du gibier sur les terres occupées ou traversées par les troupes (Dijon, 12 nov. 1886, S. 87. 2. 20).

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, la loi accorde une indemnité au locataire comme au propriétaire ; ce dernier doit déclarer, dans la huitaine de la notification du jugement d'expropriation, que telle personne est locataire du droit de chasse sur son fonds.

Les inondations sont considérées, à raison de leur caractère passager, comme imposant seulement au locataire une privation temporaire de son droit ; il ne pourra, par suite, réclamer une diminution du bail de location (Caen, 14 décembre 1871, S. 72. 2. 235) Plus fréquents sont les incendies de forêts dont la chasse est affermée ; on appliquera alors la règle de l'article 1722 ; il y a résiliation si la destruction est totale ; et simple diminution du prix de location, en cas de destruction partielle, pourvu que le droit de chasse puisse encore être exercé sur une surface suffisante (*Pandectes françaises. Répertoire, Verbo* « Chasse », n° 777).

La même règle gouvernerait d'après nous, le droit de chasse sur un étang qui viendrait à se dessécher, soit par suite de la chaleur, soit par suite de l'épuisement de la source qui l'alimentait ; la superficie louée demeure assurément la même, mais le gibier aura vraisemblablement émigré ; en tout cas, les dates de fermeture et d'ouverture

de la chasse au gibier d'eau ne sont pas les mêmes que pour les autres gibiers, et en conséquence, le preneur a subi un dommage.

Donc, si le dessèchement est temporaire ou partiel, une diminution du prix du bail s'impose ; s'il est total ou s'il semble définitif, la résiliation sera demandée par le locataire.

Enfin, d'autres événements, tels qu'une épidémie, des troubles atmosphériques, peuvent amener une diminution du gibier ; en pareil cas, les articles 1769 et 1770 du Code civil, qui permettent au fermier de demander une remise du prix du bail pour perte de la totalité ou de la moitié au moins d'une récolte sont absolument hors de cause ; le gibier n'est pas une récolte. Rien n'est plus aléatoire d'ailleurs, que la quantité du gibier que l'on peut tuer au cours d'une saison.

Telles sont les principales obligations du bailleur de chasse.

SECTION II

Effets de la location de chasse à l'égard du preneur

La location de chasse a pour effet de substituer complètement le preneur au propriétaire, relativement à l'exercice de la chasse. Il est donc investi de certains droits, mais aussi il est astreint à des obligations.

§ I. — DROITS DU LOCATAIRE DE CHASSE

On peut les énumérer comme il suit : le locataire possède : 1° Le droit exclusif de chasser sur les terres affermées ; 2° Le droit de veiller à la conservation du gibier, soit en poursuivant les délits de chasse, soit en prenant d'autres mesures ; 3° Le droit de délivrer des invitations et des permissions de chasse.

1° Le locataire possède le droit exclusif de chasse sur le terrain loué

Quelquefois le bail contient la réserve de la chasse que le propriétaire fait à son profit ou en faveur d'un tiers. Cette réserve est considérée comme faite *intuitu personæ*. En cas de vente du domaine, le nouveau propriétaire ne pourrait y prétendre (Cass. 31 oct. 1898, S. 1900. 1. 284).

Lorsque le bail a pour objet une forêt domaniale, il est prévu au cahier des charges du 21 juillet 1910 que la surabondance du gibier, notamment du lapin, du sanglier, des cerfs et des biches, ou la présence d'un trop grand nombre de pigeons ramiers ou d'écureuils étant de nature à nuire au peuplement forestier ou au propriétaire lui-même, l'adjudicataire de la chasse pourra être mis en demeure de détruire, dans un délai déterminé, les animaux dont le nombre et l'espèce lui seront indiqués ; sinon, il y

est procédé d'office par l'Administration des Eaux et Forêts.

Toutefois, l'exercice du droit du locataire de la chasse, reçoit des limitations légales, résultant de ce que la destruction des animaux nuisibles ou des bêtes fauves, peut être faite par d'autres personnes, — ou encore de ce que des battues peuvent être ordonnées par arrêté préfectoral, — ou enfin de la destruction des animaux ordonnée par les maires.

D'abord, en vertu de l'article 9, alinéa 3, de la loi du 3 mai 1844, le propriétaire et le fermier des terres ont la faculté de détruire les animaux qualifiés de nuisibles par un arrêté préfectoral; les termes employés par le texte étant très larges, ce droit appartient aussi à l'usufruitier, à l'emphytéote et même au garde particulier du propriétaire. Il en résulte une atteinte aux droits du preneur, car les animaux nuisibles constituent fréquemment une partie du gibier de la chasse. Exemple : les lapins (Douai, 24 mars 1904, S. 04. 2. 189). Le fermier des terres pourrait d'ailleurs renoncer à son droit de destruction sur les animaux nuisibles (Poitiers, 14 mai 1897, S. 98. 2. 69).

En concédant aux propriétaires le droit de détruire les bêtes fauves concurremment avec le locataire de chasse, la loi du 3 mai 1844 (art. 9) apporte encore une restriction aux droits de ce dernier; il en est ainsi lorsqu'il s'agit de bêtes fauves, telles que les sangliers, les loups, les renards, les fouines, les belettes, les daims, les cerfs, les chevreuils, etc... (Cass. 13 avril 1865, D. 65. 1. 196 ;

28 avril 1883, D. 83. 5. 54 ; 26 juin 1878, D. 80. 1. 73, 23 juillet 1858, D. 58. 1. 377) et à la condition qu'un dommage soit à redouter de leur part.

Il suffit d'un dommage imminent ; on n'exige pas un dommage actuel (Douai, 17 février 1897, S. 97. 2. 233 ; Besançon, 28 nov. 1900, D. 02. 2. 138). Dans ce cas, comme dans le précédent, le propriétaire ou le fermier ne peuvent se livrer à la destruction des bêtes fauves que sur leurs propres terres ; il n'en résulte pas moins de ce chef une importante atteinte aux droits du fermier.

A cet égard, les battues ordonnées par arrêté préfectoral produisent un effet encore plus grave et constituent une véritable expropriation momentanée du droit de chasse : (Larcher, *Répertoire alphabétique du droit de chasse et de sa jurisprudence*, Paris, 1902, n° 92).

Aux termes de l'arrêté du 19 pluviôse an V, le préfet peut ordonner des battues, non seulement dans les bois soumis au régime forestier, mais encore dans les campagnes, c'est-à-dire sur les domaines des particuliers. Lorsque la battue est opérée dans une forêt domaniale, les adjudicataires sont prévenus, non pas pour leur permettre de prendre certaines précautions, mais pour les mettre en demeure de concourir à ces battues (art. 25 du cahier des charges du 21 juillet 1910), sous peine de commettre un délit et d'encourir l'amende de 16 à 100 francs édictée par l'article 11, paragraphe 5, de la loi du 3 mai 1844, pour toute contravention aux clauses du cahier des charges. Pour atténuer la limitation apportée aux droits du

locataire de chasse, l'arrêté du 19 pluviôse an V confie la direction et la surveillance de la battue aux agents forestiers, et on entend par là les fonctionnaires supérieurs de l'Administration des forêts (Cass. 30 mai 1893, *Gaz. Pal.*, 96, 1. 6), et en outre, les battues sont restreintes aux animaux nuisibles (art. 4 du décret). Les maires ont aussi, en vertu de la loi du 5 avril 1884, le droit d'ordonner la destruction des animaux nuisibles ; mais le consentement du détenteur du droit de chasse est nécessaire (Amiens, 26 nov. 1883, *Gaz. Pal.*, 86. 1. 127 ; Cass. 12 juin 1886, S. 86. 1. 490). Enfin, le maire a qualité pour ordonner, en temps de neige, des battues aux loups et aux sangliers sur le territoire de la commune ; mais il doit, au préalable, inviter le détenteur du droit de chasse à détourner ces animaux ; un arrêté municipal n'est pas nécessaire (Cass. 12 juin 1886, S. 86. 1. 490).

Sous ces réserves, le locataire de la chasse peut user de tous les droits du propriétaire, notamment lever les nids de faisans, de perdrix ou de cailles (Paris, 5 mars 1903, *Gaz. Pal.*, 12 mars 1903).

La loi prussienne du 15 juillet 1907 a pris également des mesures de protection contre les animaux nuisibles ou les bêtes fauves. D'après l'article 61, si le locataire de la chasse ne protège pas suffisamment les fonds exposés au dommage, les propriétaires sont autorisés à s'emparer du gibier qui passe sur ces fonds et à le tuer au moyen d'armes à feu ; seulement, dans le cas où le gibier a été tué ou capturé en vertu de cette

autorisation par les propriétaires ou les fermiers des terres, il doit être abandonné au locataire de la chasse contre paiement de la prime pour pièces abattues ; un avis à cet effet est donné au locataire dans les 24 heures. Les sangliers doivent être entretenus dans des parcs clos, d'où il leur soit impossible de s'échapper (art. 69). Tout propriétaire a le droit de capturer et de s'approprier les sangliers qu'il trouverait sur son terrain.

Investi sur son domaine du droit de chasse le plus complet, le locataire a-t-il aussi le droit de chasser sur les chemins du domaine public qui traversent ou bordent les fonds loués ? Nullement. L'État lui-même n'aurait pas le droit de louer la chasse sur les chemins du domaine public ; par conséquent tout citoyen, muni d'un permis de chasse, a le droit de s'y exercer à son sport favori ; mais cette tolérance ne saurait permettre aux personnes qui chassent sur la route longeant le fonds riverain de s'embusquer à l'endroit où les aboiements des chiens lui annoncent le passage du gibier pour se l'approprier ; le locataire de la chasse pourrait obtenir des dommages-intérêts pour le préjudice que lui cause un acte semblable (Bourges, 23 février 1898, S. 98. 2. 204).

2° *Le locataire a le droit de veiller à la conservation du gibier*

Il faut donc lui permettre d'accomplir tous les actes

destinés à assurer l'existence même du gibier; on discute à cet égard la question de savoir si le locataire a le droit de s'approprier les œufs de fourmis indispensables à la nourriture des faisandeaux; il existe à ce sujet toute une controverse dans le détail de laquelle nous n'entrerons pas; la jurisprudence paraît refuser au locataire cette faculté cependant bien modeste; elle déclare en effet, sous l'empire d'une préoccupation excessive de la propriété individuelle, que le locataire serait amené presque nécessairement à ramasser du gazon et des détritux végétaux qui appartiennent au propriétaire du sol (Orléans, 17 janvier 1893). — C'est aussi par la nécessité d'assurer l'existence du gibier que les tribunaux interdisent parfois au fermier des terres d'établir des grillages pour se protéger contre les incursions des animaux sauvages sur leur domaine; à notre avis, il y a là une jurisprudence qui méconnaît trop les intérêts du fermier.

Ce n'est pas seulement l'existence du gibier, c'est sa conservation qui importe au locataire. Il pourra donc poursuivre les délits de chasse commis sur le fonds où il exerce son droit; désormais, au point de vue de la chasse, le domaine appartient au locataire, et toute autre personne que lui ou ses ayants droit, en y accomplissant des actes de chasse, chasse sur le terrain d'autrui (Rennes, 13 juillet 1887, D. 88. 2. 229; Orléans, 19 décembre 1893, *La Loi* du 23 décembre 1893).

Nous avons vu à cet égard que certaines décisions de

jurisprudence n'admettent le locataire à poursuivre les délits commis sur le terrain objet du bail, que si ce bail a acquis date certaine. Mais nous estimons que cette condition n'est nullement imposée par la loi. Si la personne qui chasse ainsi indûment sur le fonds est le propriétaire lui-même, celui-ci ne peut être poursuivi devant le tribunal correctionnel par le preneur, car la loi du 3 mai 1844 ne punit que l'individu qui chasse sur le terrain d'autrui, et ici le propriétaire parcourt son propre domaine (Trib. corr. Lille, 6 nov. 1889, *Gaz. Pal.*, 1890, 1. 19; *contra* : Orléans, 19 déc. 1893, précité); en tous cas, le propriétaire pourrait de ce chef être poursuivi en dommages-intérêts par son locataire pour trouble apporté à la jouissance de ce dernier (Paris, 16 juillet 1886, *France judiciaire*, 1886, 2. 486 et Trib. corr. d'Étampes, 11 avril 1900, *Gaz. Pal.*, 1900, 1. 709).

En supposant maintenant qu'un délit de chasse soit commis sur le domaine par une personne autre que le propriétaire, celui-ci conserve-t-il, malgré le bail, le droit de poursuivre le délinquant?

Cette faculté, qui est certainement refusée au fermier des terres (Cass. 5 avril 1866, D. 66. 1. 411), échappe, pour la durée de la location, au propriétaire.

En effet, ses droits sont passés au preneur pour tout ce qui concerne le droit de chasse; celui-ci est donc seul fondé à agir (Dijon, 4 avril 1900, D. 1900. 2. 382).

Par exception, dans les forêts domaniales, les délits de chasse commis dans les bois soumis au régime forestier

sont assimilés aux délits forestiers ; par suite, l'Administration des Eaux et Forêts a seule qualité pour en poursuivre la répression (Arrêté du 28 vendémiaire an V, Code forestier, art. 159 ; loi du 3 mai 1844, art. 26). Cette disposition s'explique par l'intérêt de l'État à la conservation du gibier.

Fait encore partie des mesures de conservation du gibier *le droit d'épinage* : c'est un moyen très efficace, employé dans les vastes plaines de la Beauce et de la Brie ; avec quelques épines enfoncées çà et là en terre, l'œuvre destructive des braconniers est entravée ; ils sont gênés pour traîner leurs panneaux. Quand l'épinage est pratiqué dans des conditions raisonnables, de manière à ne pas mettre obstacle au labourage, le locataire est parfaitement fondé à y recourir ; c'est d'ailleurs un usage absolument reconnu dans les plaines de la Brie et de la Beauce ; par conséquent, si le fermier abat les épines, il s'exposera à des dommages-intérêts (Paris, 11 juillet 1867, D. 67. 2. 174). Mais, pour éviter toute difficulté, les locataires prudents exigent dans le bail de chasse l'insertion d'une clause relative au droit d'épinage (Cf. Lajoie, *Quelques questions de chasse*, 4^e série, p. 32).

3° *Le locataire possède le droit de délivrer des invitations et des permissions de chasse*

En vertu de l'article 1717 du Code civil, le preneur a, d'une manière générale, le droit de sous louer si cette

faculté ne lui a pas été interdite par le bail ; ce texte s'applique-t-il au bail de chasse ? On l'a contesté ; la location du droit de chasse, dit-on, serait faite *intuitu personæ*, en considération des qualités de prudence et d'honnêteté de la personne agréée comme locataire ; dès lors, aucune sous-location ne serait possible (Paris, 12 décembre 1866, D. 67. 2. 211). Mais on peut répondre que, dans toute location, quelle qu'elle soit, le propriétaire s'attache surtout aux chances de solvabilité que présente son locataire, et l'*intuitus personæ* n'est pas suffisamment dominant dans le bail de chasse pour que toute sous-location soit rendue impossible (Giraudeau, Lelièvre et Soudée, n° 11, Rouen, 25 août 1857, S. 58. 2. 557). Toutefois, quand la location est consentie par l'État dans les forêts domaniales, il est stipulé (cahier des charges du 21 juillet 1910, art. 12) que les adjudicataires ne pourront céder leur bail qu'en vertu d'une autorisation du Directeur général des Eaux et Forêts et, malgré la cession, les adjudicataires primitifs ainsi que leurs cautions demeurent solidairement obligés à l'exécution du bail.

La loi prussienne de 1907 interdit les sous-locations sans l'agrément du bailleur et l'autorisation du comité de cercle ou du comité de district dans les cercles urbains (art. 22, n° 3).

Enfin, si le bail ne contient aucune interdiction à cet égard, le locataire est libre d'adresser des invitations ou de délivrer des permissions de chasse, sans restriction (Douai, 7 avril 1897, S. 98. 2. 112). Dans le cas où le bail inter-

dirait d'accorder des permissions, celui qui chasserait avec une permission ainsi irrégulière du locataire, s'exposerait à la peine édictée par l'article 11 de la loi du 3 mai 1844 (Cass., 18 août 1849, S. 49. 1. 780). Dans les forêts de l'Etat, et aussi dans celles des communes et des Établissements publics, les cahiers des charges limitent en général le nombre des personnes admises à chasser en même temps que l'adjudicataire : l'article 15 du cahier des charges de 1910 porte que les fermiers pourront se faire accompagner par un nombre de personnes déterminées dans les affiches et le procès-verbal d'adjudication, ou les autoriser à chasser isolément, en leur donnant par écrit des permissions spéciales et nominatives à durée fixe. Si l'adjudicataire invitait un nombre de personnes supérieur à celui que tolère le cahier des charges, il encourrait l'amende applicable aux infractions contre les clauses du cahier des charges.

§ II. — OBLIGATIONS DU LOCATAIRE DE CHASSE

D'après l'article 1728 du Code civil, tout locataire à trois obligations principales : 1° Payer le prix au terme convenu ; 2° user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail ; 3° restituer la chose à la fin du bail. Nous allons examiner ce que l'objet spécial du bail de chasse apporte de particulier à ces diverses obligations.

1° Obligation pour le preneur de payer le prix du bail

Ce prix sera généralement fixé en argent, mais la convention pourrait le déterminer payable en nature, par exemple en pièces de gibier (Aubry et Rau, t. V, § 362, p. 264). Il pourrait consister aussi dans l'obligation assumée par le preneur de garder le domaine ; c'est ce qui a été décidé par le Tribunal d'Amiens : « La convention par laquelle un propriétaire concède à un particulier, par acte sous-seings privés, le droit de chasse sur ses propriétés avec réserve à son profit du droit d'y chasser, à charge seulement par le concessionnaire de faire garder les dites propriétés à ses frais, a tous les caractères d'un bail : le prix consistant dans les avantages que le propriétaire retire de la garde de ses propriétés » (19 février 1885, *Gaz. Pal.*, 1885. 1. 685). De même serait une location de chasse, la concession accordée moyennant une redevance stipulée payable au profit d'un bureau de bienfaisance (Colmar, 1^{er} octobre 1867, *S.* 1868, 2. 249).

Le prix sera payé au propriétaire ou à l'usufruitier du domaine pendant la durée de l'usufruit (Planiol, t. I, n° 2776), généralement en une seule fois, soit à l'ouverture, soit à la clôture de la chasse.

Dans les forêts domaniales, il est payé par semestre d'avance au Receveur des Domaines du lieu de l'adjudication (art. 9 du cahier des charges de 1910). A défaut de paiement, le propriétaire demandera la résiliation du

bail et obtiendra, avec des dommages-intérêts, le paiement d'une somme représentant le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation (art. 1760).

2° Le preneur doit user de la chose en bon père de famille, conformément à la destination fixée par le bail

A cet égard, le locataire de chasse est tenu : 1° de respecter la culture ; 2° de respecter la propriété.

A. Le locataire d'une chasse peut-il passer indistinctement sur toutes les terres du domaine qui lui est loué, sans se préoccuper du degré de préparation ou d'ensemencement ? S'expose-t-il aux sanctions prévues par l'article 471, § 13, et l'article 475, § 9 du Code pénal, s'il chasse sur des terrains ensemencés ou chargés de récoltes ? La loi du 30 avril 1790 interdisait au locataire de chasse comme au propriétaire de passer sur les terres non dépouillées de leurs fruits, c'est-à-dire sur un terrain portant des produits destinés à être récoltés prochainement et qui pourraient être endommagés par le passage des chasseurs. La loi de 1844, article 11, a supprimé cette interdiction. Ne semble-t-il pas en résulter que le propriétaire ou le locataire de la chasse ait toute liberté à ce point de vue ?

En effet, la jurisprudence, au début, s'est formée en ce sens. C'est ainsi que des tribunaux ont acquitté des chasseurs traversant des champs de pommes de terre (Cass. 22 oct. 1844, S. 45. 2. 107), des champs d'osiers (Grenoble, 19 mars 1846, S. 46. 2. 468), de pois lupins (Gre-

noble, 11 nov. 1844, D. 45. 4. 79), de luzerne (Cass. 31 janv. 1844, D. 45. 4. 79). Mais, depuis 1876, cette opinion a été abandonnée par la jurisprudence (Cass. 6 juillet 1876, D. 77. 1. 141). Les tribunaux ont condamné des chasseurs qui avaient passé dans un champ de betteraves (Cass. 2 avril 1881, S. 83. 1. 331). « Le propriétaire qui afferme l'exploitation d'un bien rural, porte un arrêt de la Cour suprême du 29 février 1884, aliène, par cela même et à défaut de stipulation contraire, le droit de passer sur les terres ensemencées ou chargées de récoltes, et il ne peut dès lors, sous prétexte qu'il s'est réservé le droit de chasse, revendiquer pour lui ou pour ceux qui chassent avec son autorisation, le droit de passer sur le terrain emblavé, sans la permission du fermier ; il est en conséquence passible de la contravention prévue par l'article 471 n° 13 du Code pénal (*Bulletin criminel*, n° 162) (Dans le même sens, Cass. 12 avril 1881, D. 81. 1. 279 ; Cass. belge, 28 juin 1906 : *Pasicrisie*, 1906, 1. 323).

Donc, si le propriétaire est privé de ce droit, le locataire de la chasse ne le possède pas davantage ; ayant cause du propriétaire, il est tenu aux mêmes obligations que lui.

Il commettrait une contravention punie par les articles 471 n° 13 et 475 n° 9 en passant sur des terres ensemencées et non dépouillées de leur récolte ; de plus, il s'exposerait à des dommages intérêts pour le préjudice causé au fermier (Trib. corr. de Pontoise, 23 nov. 1880, *Le Droit* du 12 janvier 1881 ; Cass. 23 février 1884. Dalloz, *Suppl.*

Verbo « Chasse », n° 436 ; Tribunal civil de Pontoise, 25 novembre 1891 ; *Gaz. Pal.*, 1891. 2. 641). La situation du permissionnaire qui commettrait la même infraction serait identique à celle du locataire.

Certaines législations étrangères punissent également la chasse sur des terrains ensemencés et couverts de récoltes ; ainsi, en Espagne, est frappé d'une amende de 5 à 25 pesetas celui qui, sous un prétexte quelconque, traverse des terres ensemencées, des vignes ou des oliviers (Demay, p. 600).

De même, dans le Grand Duché du Luxembourg, en vertu de la loi du 9 mai 1885, ceux qui, même locataires du droit de chasse, ont chassé sans le consentement du propriétaire sur un terrain non encore dépouillé de ses récoltes, encourent une amende de 50 à 200 francs. (Demay, p. 500 et 501). Il appartient donc au fermier de s'opposer au passage, sur ses terres, du locataire de la chasse ; mais cette faculté ne doit pas être exercée abusivement, dans des hypothèses où il ne saurait en résulter aucun dommage pour les fruits (Cf. Cornil, avocat à Bruxelles, *Revue de droit belge*, 1907, p. 117).

B. Le locataire de la chasse est tenu de respecter la propriété. A cet égard se pose la fameuse question de la responsabilité des dégâts causés par le gibier, soit sur le fonds sur lequel est consenti le bail de chasse, soit sur les fonds voisins. C'est là une question qui, par suite des exigences des fermiers des terres, se présente très fréquemment devant les tribunaux : « Bon an, mal an, les tribu-

naux de France ont à prononcer contre le lapin des condamnations à 100.000 francs de dommages-intérêts et plus. » (Toussenel, *L'esprit des bêtes*, p. 326). Une loi relativement récente, celle du 19 avril 1904, a dû intervenir en matière de compétence.

a) Sur quoi d'abord peut être fondée la responsabilité du locataire de chasse ? Ce n'est certainement pas sur l'article 1385 du Code civil, qui concerne le propriétaire de l'animal ou celui qui s'en sert et le déclare responsable du dommage que l'animal a causé, car il n'y a pas à parler de propriété du locataire sur le gibier du domaine. Il n'y a d'exception que pour les garennes (lieux privés, parcs ou bois, destinés à retenir ou à attirer le gibier, à le nourrir et à faciliter sa reproduction).

Le propriétaire répondrait des dégâts causés par le gibier de ses garennes en vertu de l'article 1385 (Cass. 29 oct. 1889, D. 90. 1. 57). Cette hypothèse mise à part, la responsabilité du locataire de chasse, pour la catégorie de dommages que nous supposons, repose évidemment sur l'article 1382; c'est ce qu'a décidé la Cour de cassation par un arrêt du 22 juin 1870 : « Attendu que le propriétaire d'un bois autre qu'une garenne n'est pas responsable de plein droit des dégâts causés par les lapins qui se rassemblent dans ce bois; que, ces lapins n'étant ni sa propriété, ni en sa possession, ni sous sa garde, l'article 1385 du Code civil n'est pas applicable, et que le propriétaire ne peut être recherché que s'il y a eu, de sa part, faute, négligence ou imprudence, dans les termes

des articles 1382 et 1383, en laissant les lapins se multiplier, par suite de son refus de les détruire ou de les laisser détruire. »

De là il résulte que la responsabilité du locataire de chasse est engendrée tantôt par son fait et tantôt par sa négligence; mais encore faut-il qu'il y ait un dommage véritable et que le plaignant ne soit pas de mauvaise foi.

Première condition : Il faut, pour que la responsabilité du locataire de chasse soit en jeu, qu'un dommage appréciable soit causé par le gibier; par conséquent, un dommage minime ne saurait légitimer une action en réparation. Un jugement du tribunal civil d'Amiens, en date du 16 avril 1858, a réformé une décision d'un juge de paix qui avait condamné le propriétaire d'un bois à payer cinquante centimes en réparation du dommage causé par les lapins. En outre, le fermier des terres ne serait pas fondé à se plaindre, s'il n'avait subi d'autre dommage que celui résultant normalement de la situation des lieux; par exemple son exploitation est à proximité d'une forêt où les lapins pullulent naturellement, et dans laquelle la reproduction du gibier n'est favorisée, ni par l'inaction du locataire de la chasse, ni par l'apport du gibier élevé ou pris ailleurs (Trib. de Rouen, 23 juin 1858, D. 58. 3. 73; Cass. 2 février 1880, D. 1880. 1. 304; Trib. civ. de Narbonne, 14 juin 1898; *La Loi* du 5 juillet 1898; Cf. surtout, Cass. 11 août 1874; S. 75. 1. 29).

Deuxième condition : Lorsque le dommage a une certaine importance, la jurisprudence ne sanctionne la responsabilité du locataire que si elle est engendrée par son fait ou au moins par sa négligence ; la jurisprudence exige ces conditions pour réagir contre la tendance trop souvent remarquée chez les fermiers de chercher à tirer profit du voisinage d'un domaine de chasse (Cass. 11 août 1874 précité, 10 nov. 1873, D. 73. 5. 391 ; 15 juin 1895, D. 95. 1. 506 ; 7 mars 1900, *Gaz. Trib.*, 15 mars 1900). Le fait reprochable au locataire peut donc être soit positif, soit négatif. Il y aura faute due à un acte positif du locataire lorsqu'il aura augmenté sur le fonds dont il a loué la chasse la quantité de gibier susceptible de commettre du dégât, ou introduit un gibier qui n'y existait pas encore (Cass. 24 juillet 1860, S. 60. 1. 716, D. 60. 1. 426 ; Trib. de paix Clères, 8 mai 1900, *Recueil de Rouen*, 1900, p. 211).

L'aménagement des terres en vue de faciliter la reproduction et le maintien du gibier serait également une cause de responsabilité ; le locataire devra, par exemple, s'abstenir de planter des buissons où le lapin trouverait un refuge assuré (Cass. 22 avril 1873, S. 73. 1. 321 ; 21 avril 1879, S. 79. 1. 218). Responsable serait encore le locataire qui, la veille d'une battue projetée avec les riverains en vue d'opérer la destruction du gibier, laisserait ses chiens errer dans les bois, afin d'effrayer le gibier et d'atténuer ainsi l'effet de cette battue (Cass. 7 mai 1884, D.

85. 1. 187). Le locataire qui détruit avec trop de soin les oiseaux de proie et les bêtes fauves est encore en faute, lorsque ces animaux participent à la destruction des lapins (Cass. 26 fév. 1901, *Gaz. Trib.* 1^{er} mars 1901).

Ce n'est pas seulement une faute, c'est aussi une simple négligence qui peut donner lieu à la responsabilité du locataire de chasse. Assurément, on ne peut pas imposer au locataire la destruction complète du gibier, sinon la location qu'il a signée ne se comprendrait plus, mais on lui demande de détruire le gibier d'une manière suffisante. Les juges possèdent en cette matière les pouvoirs les plus absolus pour admettre ou rejeter la responsabilité du locataire; ils doivent rechercher uniquement s'il a fait le nécessaire, quel que soit le procédé employé; sinon, un arrêt de la Cour de cassation du 13 mars 1883 décide que « la locataire d'une chasse » est responsable des dégâts occasionnés par les lapins, lorsqu'il n'a pris aucune des mesures nécessaires pour leur destruction, qu'il a fait garder soigneusement sa chasse, qu'il s'est opposé aux chasses et battues réclamées par les riverains, et qu'il n'a ni coupé, ni permis de couper des ronces et broussailles servant de refuge à ces animaux » (*Le Droit* du 22 mars 1883). De même ont été déclarés responsables, le propriétaire qui laisse subsister chez lui un champ d'ajouces propice au refuge du gibier (Cass. 13 janvier 1903, S. 03. 1. 392; D. 03. 1. 245), et le propriétaire qui laisse subsister

dans ses bois des ronceraies impénétrables (Cass. 14 mars 1905. S. 05. 1. 270).

Il sera prudent de la part du locataire de précéder à des battues fréquentes et d'y inviter les propriétaires riverains, qu'il suppose exposés à souffrir du voisinage du gibier. Pour les mettre à même de participer à la battue, le locataire devra adresser une lettre recommandée à chacun des intéressés et l'envoyer en temps utile, c'est-à-dire antérieurement à la dévastation des récoltes (Trib. civ. de Corbeil, 21 mars 1883, D. 1884. 5. 430 ; Cass. 28 octobre 1891, D. 92. 1. 188). Naturellement, les battues doivent être faites au moment opportun. Si le locataire n'y procédait qu'après les dégâts constatés, il devrait réparer le préjudice (Trib. civ. de Pithiviers, 9 mai 1901 ; *Gaz. Trib.*, 1^{er} juillet 1902). Il n'est pas tenu, d'ailleurs, de détruire lui-même les animaux malfaisants, et il peut permettre aux voisins de pénétrer chez lui pour procéder à cette destruction (Cass. 19 mars 1883, S. 83. 1. 205). Ainsi, la clause d'un bail consenti par le propriétaire du bois à un fermier riverain, par laquelle le propriétaire autorise son fermier à fureter dans le bois aussi souvent qu'il lui plaira, exonère le bailleur de toute responsabilité, à moins que le riverain ne justifie qu'il a tenté les destructions qu'il avait mission de faire et qu'il en a été empêché par le propriétaire. Le locataire indiquera le jour et l'heure où ces destructions s'opéreront ; il aura le droit

de faire surveiller les voisins par un garde afin d'empêcher qu'ils ne dégradent sa propriété, et de s'opposer à l'enlèvement du gibier. Si le locataire refuse de détruire le gibier malfaisant, les tribunaux peuvent autoriser le fermier à procéder lui-même à cette destruction aux frais du locataire de chasse récalcitrant.

Cette jurisprudence est en définitive rigoureuse pour le locataire de chasse. Qu'il soit responsable lorsque la multiplication du gibier est due à son fait, rien de plus rationnel. Mais cette responsabilité se comprend moins lorsqu'elle provient seulement d'une certaine négligence. Les décisions rendues par les magistrats s'inspirent de plus en plus de l'idée que la propriété ne doit pas être envisagée exclusivement comme une source de profit ou une occasion de jouissance personnelle. Le titulaire de la propriété a un rôle social, et il doit éviter que son droit ne devienne une source de dommages pour autrui. C'est cette conception qui permet d'expliquer les arrêts qualifiant de négligents et déclarant par suite responsables de la multiplication excessive du gibier : le locataire qui n'a point profité du temps de neige pour organiser des battues permettant de détruire les sangliers, ou qui n'avait pas d'équipage suffisant pour les chasser (Trib. civ. Arlon, 11 juillet 1899, D. 01. 2. 214 ; Cass. 24 février 1904, D. 04. 1. 324) ; le locataire qui ne chasse pas assez souvent (Cass. 13 janvier 1903, S. 03. 1. 392 ; D. 03. 1. 245) ; celui qui fait garder sa chasse

alors que la quantité de gibier qui s'y trouve, occasionne des dégâts aux voisins (Cass. 13 juillet 1903, S. 03. 1. 464 ; D. 03. 1. 368 ; 21 février 1905, D. 05. 1. 431).

On voit jusqu'où vont ces décisions ; elles considèrent comme abusif le fait d'user du droit de garder sa chasse ; le locataire a même été déclaré responsable de dommages causés aux récoltes, alors qu'il avait permis au propriétaire des récoltes de chasser à sa guise, sur le fonds loué, le gibier qui avait été la cause d'un préjudice (Cass. 26 février 1901, S. 01. 1. 232).

Mais on trouve des décisions portant que la responsabilité du titulaire du droit de chasse à raison des dommages causés aux fruits et récoltes par le gibier, n'est engagée que si une faute est constatée à sa charge, faute consistant par exemple à n'avoir pas détruit les lapins de manière à maintenir leur nombre dans une limite normale et raisonnable (Cass. Belge, 3 déc. 03. et 26 nov. 03. *Pasicrisie*, 03. 1. 71 et 04. 1. 68). Ainsi encore le locataire de chasse ne peut être incriminé à raison des dégâts commis par un sanglier, animal trop nomade pour être surveillé (Trib. civ. de Mayenne, 1^{er} juillet 1898 ; *Gaz. Trib.*, 13 octobre 1898).

Une troisième condition est l'absence de faute ou de mauvaise foi de la part du plaignant. Il ne faut pas que les fermiers abusent de leurs droits, et allèguent inconsidérément un préjudice qui n'existe pas, ou dont ils sont les premiers artisans. Les riverains devront donc s'abstenir

de cultiver sur le terrain en bordure d'une chasse des produits dont le gibier est friand ; par exemple la prédilection du faisan pour le sarrasin est très connue ; il sera donc prudent, de la part du fermier des terres, de ne pas se livrer à ce genre de culture, à proximité de la chasse. Chacun est libre, sans doute, de varier à son gré le mode de culture de sa terre (Décrets des 28 septembre et 6 octobre 1791, art. 2), mais à la condition de ne pas nuire aux droits d'autrui. Il ne faut pas surtout que, sous prétexte de liberté dans l'exploitation, le fermier facilite les dégâts que le gibier pourra commettre sur les terres et nuire par son imprudence ou peut-être même par une spéculation illicite, à la tranquillité du locataire de chasse (Cass. 22 avril 1873, D. 73. 1. 476 ; 28 mars 1888, D. 88. 1. 348 ; Trib. de Senlis, 23 juin 1870 ; *Revue forestière*, t. V, n° 37 ; Trib. civ. de Meaux, 3 avril 1903, *Gaz. Trib.*, 21 avril 1903).

Le fermier riverain serait encore en faute s'il s'était abstenu de répondre ou de prêter son concours aux mesures de destruction du gibier, auxquelles il avait été convié ; il y a là la preuve d'une inaction coupable de sa part (Trib. civ. Pontoise, 23 mai 1901, *Gaz. Trib.*, 8 juin 1901).

Si un cas de force majeure s'est présenté, empêchant la chasse, et mettant par suite obstacle à l'anéantissement du gibier, les riverains ne peuvent se plaindre des dégâts commis sur leur terrain. C'est ce qui a été décidé lors de l'interdiction de la chasse, conséquence de la guerre de

1870-1871. « Pendant l'année 1871, porte un jugement du Tribunal de Rambouillet du 19 janvier 1872, il est constant que dans les pays de bois occupés par l'ennemi, la chasse, de quelque manière que cela soit, non seulement au fusil, mais avec des furets, était interdite par l'autorité prussienne, puisqu'il était défendu de passer dans les bois hors des sentiers frayés, sous peine de s'exposer à être arrêté et même passé par les armes ; il y avait là, pour les propriétaires ou locataires des bois, au point de vue de la destruction, une interdiction absolue qui était un véritable cas de force majeure » (Sorel, *Dommages causés aux champs par les lapins*, p. 54).

Ainsi, le locataire de chasse n'est pas de plein droit responsable des dommages-intérêts causés par le gibier ; celui qui se plaint d'un préjudice doit apporter la preuve non seulement des dégâts commis, mais encore de la faute du locataire, et il est loisible à ce dernier de s'exonérer de toute responsabilité, en prouvant qu'il n'a commis aucune faute (Cass., 27 décembre 1898, S. 1899. 1. 231 ; 4 janvier 1899, *Gaz. Pal.*, 99. 1. 137 ; 26 février 1901, S. 01. 1. 232). Le locataire de chasse n'est responsable que des dégâts causés par le gibier dont la présence et la multiplication excessive sont dues à son propre fait.

Mais, même dans ces limites, peut-on dire que la responsabilité du locataire soit engagée quelle que soit l'espèce du gibier ? La jurisprudence paraît faire une distinction entre le gibier nomade et celui qui vit habituellement sur le domaine ; il est impossible en effet que le locataire de

chasse réponde des dommages causés par les animaux sauvages de la première catégorie, du moment qu'il n'a rien fait pour favoriser leur séjour ou leur multiplication sur le domaine. D'ailleurs, comment admettre, de la part des riverains, le bien fondé d'une action basée sur un dommage à eux causé par des animaux qui sans cesse se déplacent et dont il est difficile d'indiquer la provenance ?

Par application de cette idée, la jurisprudence décide que les cerfs, les chevreuils et les biches, les lièvres même, engagent la responsabilité du locataire, soit qu'il les ait élevés, soit qu'il les ait laissés se multiplier (Cass., 24 déc. 1883, D. 84. 4. 433 ; Trib. civ. de Pontoise, 23 mai 1901, *Gaz. Trib.*, 8 juin 1901 ; Cass., 28 juillet 1860, D. 60. 1. 426 ; Trib. civ. de Meaux, 14 juin 1882, *Le Droit* du 28 août 1882).

Mais le sanglier est considéré comme gibier nomade, et le locataire ne répond des dégâts causés par lui à la propriété, que s'il a négligé de le détruire malgré de nombreux avertissements (Cass., 1^{er} mars 1881, *Le Droit*, 2 mars 1881 ; Trib. civ. de Mayenne, 10 juillet 1898, *Gaz. Trib.*, 99. 1. 15).

Très souvent, dans le bail, une clause particulière vise la responsabilité du locataire de chasse à raison des dommages auxquels la présence du gibier expose une terre voisine. Ces clauses doivent être entendues dans un sens libéral ; elles revêtent dans la pratique diverses formes :

D'abord, quand il est dit que le locataire répondra des dégâts commis par le gibier, il y a là un rappel pur et simple du droit commun, signifiant que le locataire sera responsable des pertes infligées aux récoltes voisines, s'il n'a pas fait le nécessaire pour détruire le gibier trop abondant (Trib. civ. Seine, 25 juillet 1877, *Gaz. Trib.* du 14 sept. 1877).

De même, il ne faudrait pas entendre avec une rigueur particulière la clause aux termes de laquelle le locataire de la chasse s'oblige à empêcher l'accroissement du gibier; (la clause par laquelle un preneur, en matière de bail de chasse, s'engage, à peine de résiliation, à détruire les lapins de manière à ce qu'ils ne commettent aucun dégât, doit être comprise en ce sens que la destruction doit s'opérer dans la limite du possible, Sorel, *ibid.*, p. 74).

Il est quelquefois stipulé que le fermier des terres renonce par anticipation à toute action vis-à-vis du propriétaire pour dévastation des récoltes par le gibier. La jurisprudence paraît valider cette clause et refuser tous dommages-intérêts au fermier, si les dégâts prévus viennent à se produire (Trib. Corbeil, 14 février 1855). Le tribunal de Châteaudun a même jugé, le 31 janvier 1908, qu'une semblable clause privait le fermier de la faculté d'entourer son exploitation d'un treillage pour se protéger contre le gibier (*Gaz. Trib.*, 31 août 1908). Les magistrats invoquent l'argument bien connu que les conventions font la loi des parties (art. 1134 C. civ.) Mais on a répondu avec raison que de pareilles stipulations abou-

tissaient purement et simplement à supprimer le droit de se défendre (V. Gislain, *Des conflits entre chasseurs et fermiers*, p. 32).

S'il a été simplement convenu dans le bail que le fermier des terres prendrait à sa charge les cas fortuits, on admet que cette réserve ne s'étend pas aux dégâts commis par le gibier (Cf. art. 1773 et Trib. Rambouillet, 30 décembre 1859, D. 60. 5. 331).

A l'étranger, la responsabilité pour dégâts causés aux récoltes est prononcée par certaines lois ; la loi belge du 4 avril 1900 porte que les indemnités pour dommages causés par les lapins aux fruits et récoltes seront portées au double ; toute convention contraire aux droits que cette loi confère à l'occupant des biens où se trouvent les lapins est nulle. La loi prussienne du 15 juillet 1907 décide (art. 61) que, si des fonds situés à proximité d'un canton de chasse éprouvent des dommages considérables du fait du gibier sortant de la forêt, l'autorité chargée de la police de la chasse a le droit, sur la proposition des possesseurs fonciers lésés, et après constatation de l'urgence du cas, d'inviter le locataire de la chasse à détruire le gibier même pendant la période durant laquelle la chasse est interdite. Si le locataire de la chasse ne se conforme pas à l'avis qui lui a été signifié, et ne protège pas suffisamment les fonds exposés à des déprédations, l'autorité chargée de la police de la chasse peut autoriser les propriétaires eux-mêmes à s'emparer par tous les moyens licites du gibier qui traverse leurs domaines et aussi à le tuer au

moyen d'armes à feu, sans avoir besoin pour cela de permis de chasse.

Le gibier tué ou capturé par le propriétaire en vertu d'une autorisation de cette nature, doit être, à l'exception des lapins, abandonné au locataire de la chasse, contre paiement de la prime pour pièces abattues. Les lapins restent la propriété de celui qui les a pris ou capturés. Des mesures analogues sont édictées à l'égard des cerfs, élan ou daims (art. 62 et 63). L'article 64 établit la responsabilité du locataire de chasse, même à raison des dommages causés par les sangliers. A la différence de la jurisprudence française, la loi prussienne de 1907 autorise les riverains à se protéger contre le gibier au moyen de haies sèches ou de haies vives, de treillages en fils de fer ou en bois ; seul l'emploi de ronces artificielles est défendu comme susceptible de blesser le gibier (art. 65).

b) Qui peut intenter une action en dommages-intérêts pour dégâts causés par le gibier ?

C'est envers le propriétaire des récoltes, que le titulaire du droit de chasse est responsable ; il n'y a donc aucune difficulté relativement au fermier des terres ; mais le propriétaire du fonds, bailleur du droit de chasse, serait-il fondé à réclamer à son locataire une indemnité pour les dégâts occasionnés par le gibier vivant sur la propriété ? La jurisprudence l'admet, par le motif que, si le locataire laisse s'accroître indéfiniment la quantité de gibier qui se trouve sur le fonds, les dégâts causés peuvent aboutir à la destruction de la chose louée (Trib. civ. de la Seine,

14 février 1874 ; Frémy, *Code de la responsabilité des propriétaires des bois et forêts*, p. 26).

Toutefois, ici encore, les magistrats font preuve d'une certaine réserve. En effet, d'abord, ils ne peuvent prêter la main à une spéculation par laquelle le bailleur s'appuierait sur l'abondance du gibier pour louer sa chasse très cher, et prétendrait ensuite réclamer une indemnité à raison de la multiplication de ce gibier. D'autre part, le propriétaire ne peut imposer au locataire aucune mesure qui soit en contradiction avec les droits qu'il lui a conférés et il ne saurait lui-même diminuer les droits du preneur. Le bailleur est donc tenu de se montrer très réservé dans sa demande, quand il s'agit de réclamer des dommages et intérêts à son locataire, et le mieux, pour éviter toute difficulté, est de prévoir dans le bail les cas de responsabilité du locataire (Trib. Melun, 28 février 1862, *Annales des justices de paix*, 1862, p. 240 ; Trib. de la Seine, 23 juin 1866, *Gaz. Trib.*, 18 juin 1866).

c) Contre qui doit agir le tiers qui se plaint d'un préjudice occasionné par la présence du gibier ? Sans aucun doute, c'est contre le locataire de la chasse que la poursuite doit être dirigée. Mais la difficulté consiste précisément à savoir que la chasse du domaine est affermée, puisqu'en France, à la différence de la Prusse, aucune publicité ne signale aux tiers l'existence d'un bail de chasse. Le riverain s'adressera donc valablement au propriétaire, sauf la faculté, de la part de ce dernier, de mettre en cause son locataire. Il n'est besoin d'aucune clause spéciale à

cet égard dans le bail, étant donné que, si le locataire a l'exercice des droits de son bailleur pour tout ce qui concerne la chasse, il est soumis aux mêmes obligations (Trib. civ. Seine, 9 sept. 1878, *Revue des Eaux et Forêts*, 1878 1879, p. 151).

Inversement, le locataire assigné par les fermiers riverains pourrait appeler en garantie son bailleur et s'exonérer de toute responsabilité en prouvant une faute de ce dernier, en démontrant, par exemple, que la multiplication du gibier est due soit à un repeuplement fait par le propriétaire soit à des ronceraies impénétrables que le propriétaire du fonds conserve à dessein.

Le cahier des charges pour l'adjudication du droit de chasse dans les forêts de l'État prohibe l'introduction du lapin dans ces forêts (art. 21) et déclare les adjudicataires directement responsables, vis-à-vis des riverains, des dommages que leur causent les lapins, les autres animaux nuisibles, ainsi que toute autre espèce de gibier; les adjudicataires devront en conséquence intervenir et prendre fait et cause pour l'État dans le cas où celui-ci serait l'objet d'une action en dommages-intérêts, et payer les indemnités qui pourraient être allouées par les tribunaux (art. 22 du cahier adopté le 21 juillet 1910).

d) Enfin, le tribunal compétent pour connaître de l'action en réparation du préjudice causé par le gibier est la Justice de Paix. Dès avant la loi du 12 juillet 1905 sur l'extension de la compétence des juges de paix, une loi du 19 avril 1901 avait attribué à ces magistrats la connais-

sance de toutes les demandes en réparation de dommages causés aux récoltes par le gibier, en dernier ressort jusqu'à 300 francs et à charge d'appel au-dessus de ce chiffre. La procédure de la justice de paix présente en effet pour les plaideurs le double avantage de la modicité des frais et de la rapidité. Pour éviter des combinaisons grâce auxquelles le défendeur chercherait à retarder la solution du procès, la loi de 1901, article 1^{er}, § 2, décide que les demandes reconventionnelles, quel qu'en soit le chiffre, demeurent soumises au juge de paix, si la demande principale n'est pas supérieure à 300 francs.

En outre, le juge de paix est compétent pour ordonner des mesures d'instruction, nonobstant toute exception préjudicielle (art. 3, loi de 1901). Il sera donc toujours possible de constater l'étendue des dégâts, puisqu'il y sera procédé peu de temps après leur survenance. Enfin, l'action en réparation des préjudices causés se prescrit par six mois à partir du jour où le dommage a été occasionné.

Signalons, en matière de compétence, une proposition de loi relative à la responsabilité du locataire de chasse pour dommages causés aux champs ou aux récoltes par le gros gibier; la difficulté, en pareil cas, est de prouver que la multiplication du gros gibier est due à une faute ou à une négligence du locataire de la chasse. Pour remédier à cet inconvénient, plusieurs députés, MM. Méquillet, Fleurent, Chapuis, ont déposé à la Chambre une proposition de loi, aujourd'hui caduque, par suite de l'expiration de l'an-

cienne législature, d'après laquelle toute personne possédant ou ayant loué des bois pour chasser le gros gibier, devra payer une redevance fixe chaque année. Les fonds ainsi recueillis serviraient à indemniser les cultivateurs lésés, la répartition étant faite par une commission d'expertise réunie par le maire (*J. O.*, Doc. Parl., Chambre, 1907, Annexe 1027, p. 438).

3° Existe-t-il à la charge du locataire de chasse, une obligation de rendre la chose dans l'état où il l'avait reçue ?

Cela signifierait strictement qu'il est tenu, au départ, de laisser une quantité de gibier équivalente à celle qui s'y trouvait au début de sa jouissance, ce serait excessif, et il est certain que, si le bail de chasse ne contient aucune réserve à cet égard, le locataire substitué aux droits du propriétaire peut anéantir tout gibier qui se trouve sur le domaine affermé. D'ailleurs, pour prouver l'existence d'un abus, il faudrait établir l'état de la chasse au commencement et à la fin du bail, ce qui ne se comprendrait pas. (Trib. civil de Douai, 1^{er} février 1893, *Gaz. Pal.*, 1893, 1. 438).

Dans les forêts domaniales, certaines précautions sont prises pour éviter la disparition du gibier ; ainsi, d'après l'article 16 du cahier des charges du 21 juillet 1910, les chasses en traques ou en battues sont interdites au titulaire de la chasse pendant la dernière année du bail, ou du moins elles nécessitent l'autorisation du conservateur ;

puis, l'article 17 défend d'enlever ou de détruire les faons ou les levrauts. Toute infraction à ces textes expose son auteur à l'amende de 16 à 100 francs dictée par l'article 11, § 5, de la loi du 3 mai 1844.

CHAPITRE V

COMMENT PREND FIN LE BAIL DE CHASSE ?

Comme toute location, le bail de chasse prend fin par des événements qui peuvent être divisés en deux catégories : des causes normales et des causes accidentelles.

§ I. — CAUSES NORMALES METTANT FIN AU BAIL DE CHASSE

1° Le mode normal d'expiration du bail est l'arrivée du terme fixe

C'est l'application pure et simple de l'article 1737 ; mais il se peut, bien que dans la pratique l'hypothèse soit plutôt rare, que le bail soit fait sans détermination de durée. Certains auteurs appliquent alors par analogie l'article 1774 et les règles établies pour les locations de biens ruraux ; par suite, le bail de chasse sans détermination de durée serait présumé fait pour l'année qui doit finir lors de la fermeture de la chasse, c'est-à-dire le temps nécessaire au preneur pour recueillir tous les fruits de

l'héritage (Trib. Seine, 23 nov. 1886, *Le Droit* du 12 déc. 1886; — 18 juin 1897, *Le Droit* du 7 juillet 1897).

Mais ces décisions reposent sur une assimilation entre le gibier et les fruits du fonds sur lequel il vit, assimilation qui nous paraît inacceptable. Il faut en conclure que l'article 1774 ne saurait s'appliquer aux locations de chasse (Note de M. Esmein, sous Cass. 13 avril 1899, S. 1900. 1. 17). Dès lors, si la durée du bail n'a pas été fixée, il conviendra de traiter la location de chasse comme un bail non écrit, et chaque partie a toujours le droit d'y mettre fin, à la condition de prévenir l'autre par un congé.

2° Le bail de chasse prend fin par un congé donné par l'une des parties, six mois à l'avance

Ce délai s'impose, pour que le bailleur ait le temps d'assurer une nouvelle location (Trib. de la Seine, 18 juin 1897, *Le Droit* du 9 juillet 1897; Paris, 15 déc. 1897, *Gaz. Trib.*, 1898, 1. 142). Si la date de l'année de chasse a été mentionnée sur le bail, les six mois devront précéder l'expiration de cette année. Si aucune date n'a été fixée, la jurisprudence décide que le bail prendra fin le jour de la fermeture officielle de la chasse, et le locataire n'aura plus le droit de se livrer, après cette époque, à un acte quelconque de chasse (Trib. Civ. de la Seine, 23 nov 1886 précité; Cass. 13 avril 1899, S. 1900. 1. 17; D. 1899. 1. 598).

Tant qu'aucun congé n'est donné, le bail est continué

d'année en année par tacite reconduction. Le bail par écrit et à terme prévu peut également se renouveler par tacite reconduction, si, à son expiration, le locataire continue à chasser sur le fonds, alors que le propriétaire ne s'y oppose pas. Dans ce cas, le bail est renouvelé pour une année, laquelle commence et finit aux mêmes dates que celles fixées par le bail ainsi continué. Seulement les parties, si elles désirent faire cesser ce nouveau bail, devront se donner congé, conformément à l'article 1736 (Paris, 15 déc. 1897, S. 1899. 2. 293). Comme pour les baux d'une autre nature, il sera prudent, en vue de se ménager des facilités de preuve, d'exiger une acceptation de la partie à laquelle est adressé le congé, ou, à son défaut, de le notifier par acte d'huissier.

§ II. — CAUSES ACCIDENTELLES ENTRAINANT EXTINCTION DE LA LOCATION DE CHASSE

1° C'est la perte de la chose louée (art. 1741, C. civ.) ; par exemple, la forêt affermée est incendiée totalement ; ou, si le sinistre n'a pas tout consumé, la partie subsistante ne permet pas au locataire de jouir de ses droits, etc....

Ou encore, c'est un étang qui vient à se dessécher.

2° L'expropriation, pour cause d'utilité publique du fonds sur lequel le droit de chasse était donné en location (art. 17 et 18 de la loi du 3 mai 1841).

3° L'inexécution, par l'une des parties, des obligations

que lui impose le bail, est une cause de résiliation du bail; par exemple, le propriétaire d'une forêt procède au défrichement, après y avoir affermé le droit de chasse; inversement, le défaut de paiement du prix par le preneur serait une cause de résiliation.

4° Il en est de même d'une éviction totale, ou d'une éviction partielle, mais alors sur une surface telle qu'il soit impossible au locataire de profiter désormais de son droit.

5° Mentionnons également l'annulation, la rescision ou la résolution du titre de propriété du bailleur.

Quant à la mort de l'une des parties, elle laisse subsister le bail de chasse au profit des ayants-cause de la partie décédée.

C'est en effet, sauf clause contraire, la règle générale en matière de bail.

Il y a des législations qui statuent différemment.

Il en est ainsi, par exemple, en Saxe (Code de la chasse du 2 juin 1836, art. 7, n° 3, Demay, p. 246). Dans ce pays, le bail de chasse expire de plein droit au décès du locataire. Enfin, rien n'empêcherait les parties de convenir que la vente du domaine sur lequel le droit de chasse est loué serait une cause d'extinction de bail (Trib. de la Seine, 27 juin 1892, *La Loi* du 1^{er} septembre 1892). — Dans les forêts domaniales, le cahier des charges du 21 juillet 1910 stipule que, si la forêt amodiée est vendue, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité (art. 2);

de plus, le locataire serait fondé à demander la résiliation du bail dans le cas où la surface louée serait réduite de plus de moitié ; une réduction moindre ne donnerait lieu qu'à une diminution de prix (même texte).

CONCLUSION

Le bail de chasse nous donne l'exemple d'un contrat qui, n'étant pas spécialement prévu par la loi, a été réglementé de toutes pièces par la jurisprudence. On ne peut pas dire que ce soit un contrat nouveau, en ce sens qu'aucune place ne lui aurait été faite dans le Code civil, puisqu'il n'est, en définitive, qu'une variété du contrat de louage de choses, que les rédacteurs du Code ont étudié en détail. Mais il n'a véritablement été assujéti à une organisation juridique que par les tribunaux contraints de résoudre les mille difficultés auxquelles donnent lieu, dans la pratique, les locations de chasse.

Il y aurait intérêt cependant à transformer en articles de loi les règles posées par la jurisprudence.

En effet, le nombre des baux de chasse va toujours croissant, et en même temps, les procès que les tribunaux ont à juger en cette matière deviennent plus fréquents. Il est vraisemblable même que les locations de chasse ne

cesseront de se multiplier, surtout avec l'habitude prise par les communes de tirer parti, par ce moyen, de leurs forêts patrimoniales. Étant productive pour tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, la location de chasse a une tendance à se généraliser.

On conçoit dès lors le besoin d'une législation spéciale qui permettrait d'éviter les litiges si fréquents en cette matière.

Peut-être aurait-il mieux valu y travailler plutôt que de procéder en 1901 à une réforme partielle touchant la compétence relative aux dégâts commis par le gibier.

Beaucoup de législations étrangères ont été plus prévoyantes. L'une des lois les plus intéressantes est incontestablement la loi prussienne de 1907, avec l'organisation prévue pareille, de cantons de chasse communs, qui peuvent être donnés en location.

En France, d'ailleurs, l'habitude commence à se répandre de créer des syndicats ou des associations de chasse, qui ont pour but de réglementer la chasse, non pas pour donner satisfaction aux goûts cynégétiques des adhérents, mais encore de louer à des personnes désireuses d'y pratiquer leur sport favori. Le produit de la location est employé à couvrir les dépenses du domaine syndical, et quelquefois à des travaux d'utilité collective, comme la réfection des chemins ruraux (V. sur ce point : Auxerre, 8 oct. 1908, *Gaz. Trib.* 1909, 2. 194).

D'ailleurs, que le bailleur soit une personne morale ou un particulier, l'intérêt d'une réglementation législative

susceptible de mettre fin, dans la mesure du possible, aux conséquences de l'esprit processif des chasseurs et surtout des riverains de domaines de chasse, ne saurait être discuté.

La chasse n'est plus aujourd'hui le monopole d'un petit nombre de privilégiés. C'est un sport accessible à tous, dont la propagation est un auxiliaire de la culture physique, et une ressource budgétaire appréciable pour l'État.

Vu :

Le Président de la thèse,

BARTIN.

Vu :

Le Doyen,

P. CAUWÈS.

Vu et permis d'imprimer,

Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,

L. LIARD.

TABLE DES MATIÈRES

	PAGES
INTRODUCTION. — <i>Notices générales et historiques sur le bail de chasse</i>	1
CHAPITRE I. — Distinction du bail de chasse et de quelques autres conventions similaires.	7
CHAPITRE II. — Conditions de forme	16
CHAPITRE III. — Conditions de fond.	30
<i>Section I.</i> — Qui peut donner une chasse à bail.	30
<i>Section II.</i> — Qui peut prendre une location de chasse.	39
CHAPITRE IV. — Effets de la location de chasse, soit à l'égard du bailleur, soit à l'égard du preneur.	48
<i>Section I.</i> — Effets de la location de chasse à l'égard du bailleur.	48
<i>Section II.</i> — Effets de la location de chasse à l'égard du preneur.	56
§ I. — Droits du locataire de chasse	57
§ II. — Obligations du locataire de chasse.	66
CHAPITRE V. — Comment prend fin le bail de chasse.	89
CONCLUSION.	95

